



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

EFH Pfeffelbach 176,66 qm ve 696qm Arsa

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

ADRES Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TELEFON +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



Online ansehen · View online



MÜSTAKİL EV

EFH Pfeffelbach 176,66 qm ve 696qm Arsa

66871 Pfeffelbach

Bu sağlam masif yapı evi, Pfeffelbach'ın merkezinde ve aynı zamanda sakin bir konut bölgesinde, geniş alan sunumu, iyi altyapı ve çekici geliştirme potansiyelinin nadir bir kombinasyonunu sunmaktadır. Toplam sekiz oda, beş yatak odası, iki banyo, mevcut mutfak...

169.000 €

SATIŞ FİYATI

8	177 m ²	696 m ²	1900
ODA	YAŞAM ALANI	ARSA ALANI	YAPIM YILI

Piscione Immobilien

+49 151 726 13723

Temel bilgiler

MÜLK TÜRÜ Müstakil ev	ODA 8	BANYO 2
YAŞAM ALANI 177 m²	ARSA ALANI 696 m²	KULLANIM ALANI 45 m²
KAT 3	YAPIM YILI 1900	ISITMA Doğalgaz ısıtması
OTOPARK 4	MÜSAİT TARİH 01.07.2026	

Mülk açıklaması

Merkezi Konut Konumunda Potansiyelli Sağlam Masif Ev – Pfeffelbach

Bu geniş evin kapasitesi, masif yapısı, mükemmel altyapısı ve kendi tasarımlarına göre bir gayrimenkul oluşturmak isteyen alıcılar için net gelişme olasılıkları ile etkileyicidir. Pfeffelbach'ın ortasında sessiz bir komşu caddesine yerleştirilmiş, bireysel olarak tasarlanmış bir ev için sağlam bir temel sunmaktadır.

Ev birden fazla katta toplam sekiz oda, beş yatak odası, kurulu bir mutfak ve iki banyo sunmaktadır – biri küvetli, biri duşlu. Sağlam ahşap merdiven katları birbirine bağlayarak kalıcı ve karakterli bir vurgu koymaktadır. Ek olarak, yaklaşık 48 m² genişliğinde bir oda genişletme rezervi olarak mevcuttur – yaşam alanının genişletilmesi veya kişisel tercihler doğrultusunda bireysel kullanım için ideal.

Dış alanda, terası olan bir bahçe, balkon, bir çift garaj ve dört ayrı otopark yeri mevcuttur – bu konumda nadir bir yer sunumu.

Modernizasyon önlemleri zaten gerçekleştirilmiştir: Isıtma sistemi 2023'te yenilendi, pencereler geçmiş yıllarda çoğunlukla değiştirildi ve tamamen çift camlıdır. Gelecek yıllarda banyo ve elektrik tesisatı, modern bir güncelleme için tasarım alanı açmaktadır – dikkatlice planlanabilen ölçülebilir önlemler ve yeni sahibine bu alanları kişisel zevk ve modern standartlara göre tasarlama fırsatı vermektedir.

Nesne, uzun yıllar boyunca ve sürekli olarak Amerikalı kiracılara kiralanmıştır – aylık net 1.250 € kira ile – ve geçmişte hiçbir zaman boş kalmamıştır. Bu tesadüfi değildir: Pfeffelbach, üç önemli ABD asker konumunun hizmet bölgesinde yer almaktadır – Ramstein Air Base, Landstuhl Bölgesel Tıbbi Merkezi ve Baumholder'daki Üs. Mülk Asker İskanı onaylı olup, bu Amerikalı asker personeli ve aileleri için kiralanabilirliği önemli ölçüde kolaylaştırmakta ve sabit, güvenilir bir talep garantiye etmektedir.

Konum özellikle aileler için dikkat çekmektedir: İlkokul yürüyüş mesafesinde (bir dakika), anaokulu arabayla yaklaşık üç dakikada erişilebilir. Spor alanı ve oyun alanı yakın çevrede bulunmaktadır. Otobüs durağı evin tam karşısında, tren istasyonu yaklaşık üç kilometre uzakta. Alışveriş olanakları yaklaşık sekiz kilometre uzakta Kusel'de bulunmaktadır.

Sağlam bir mülk, kanıtlanmış kira geçmişi ve sürekli talep garantisi sunan bir konum – potansiyali fark eden ve kullanmak isteyen herkese yönelik.

Mülkiyet haklarına, alanlara, yükleri ve üçüncü şahısların haklarına ilişkin bilgiler sahibinin sağladığı bilgilere dayanmaktadır ve satıcı tarafından tapu öğrenmesi yoluyla kapsamlı olarak doğrulanmamıştır.

Konum

Konum özellikle aileler için avantajlıdır: İlkokul yürüyerek bir dakika uzaklıkta, anaokulu yaklaşık üç dakika araba mesafesindedir. Spor alanı ve oyun parkı yakın çevrede bulunmaktadır. Otobüs durağı evin hemen karşısında, tren istasyonu yaklaşık üç kilometre uzaklıktadır. Alışveriş olanakları yaklaşık sekiz kilometre uzaklıkta bulunan Kusel'de mevcuttur.

Özellikler

Die Ausstattung umfasst eine Garage und einen Freiplatz für Stellplätze. Ein Balkon und ein Garten gehören zum Objekt. Die Gasheizung wurde mit der Modernisierung 2023 eingebunden. Die Energieklasse ist E mit einem Energieverbrauch von 158,25 kWh.

Further details

Banyo

Duş	Evet
Küvet	Evet

Mutfak

Ankastre mutfak	Evet
-----------------	------

Zeminler ve pencereler

Zemin kaplaması	Fayans, Ahşap döşeme, PVC
Cam	Çift cam

Donanım

Otopark	Garaj, Açık park yeri
Balkon / teras	Evet
Bahçe	Evet

Alanlar

Yatak odaları	5
Ayrı tuvalet	2
Teraslar	1
Bahçe alanı	338 m²

Bina

Yapı türü	Yığma yapı
Çatı biçimi	Beşik çatı
Bodrumlu	Kısmen
Son yenileme	2023

Görseller







Fiyatlar ve masraflar

169.000 €

SATIŞ FİYATI

Komisyon

4,76 % %19 KDV dahil

Enerji belgesi

Belge türü	İhtiyaç belgesi
Verimlilik sınıfı	E
Nihai enerji ihtiyacı	158,25 kWh/(m ² ·a)
Enerji kaynağı	Gaz
Belgeye göre yapım yılı	1900
Isıtma türü	Doğalgaz ısıtması

İletişim kişisi



Jana Piscione

Piscione Immobilien

TELEFON +49 151 726 13723

E-POSTA jana@piscioneimmobilien.de

WEB www.piscioneimmobilien.de

ADRES Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



Online ansehen · View online

Yalnızca Almanca sürüm yasal olarak bağlayıcıdır. Bu çeviri, emlak danışmanı tarafından sunulan bağlayıcı olmayan bir kolaylık hizmetidir.

Rechtlich maßgeblich ist ausschließlich die deutsche Fassung. Diese Übersetzung ist ein unverbindlicher Komfort-Service des Anbieters.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche Angaben — insbesondere zur Wohnfläche, Grundstücksgröße und Ausstattung — basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden von Piscione Immobilien nicht selbständig überprüft. Piscione Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben. Maßgeblich ist ausschließlich die notarielle Beurkundung. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Erstellt am 09.10.2026.

Dieses Exposé sowie alle enthaltenen Fotos, Grundrisse und Texte sind urheberrechtlich geschützt; eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir ausschließlich zum Zweck der Vertragsanbahnung und gemäß unserer Datenschutzerklärung. Im Falle eines Vertragsabschlusses sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Feststellung der Identität der Vertragsparteien verpflichtet.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen; eine Haftung besteht nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Maßgeblich ist allein der notarielle Kaufvertrag. Das Exposé ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Weitergabe an Dritte nur mit unserer Zustimmung.

IMPRESSUM & ANBIETERKENNZEICHNUNG

Piscione Immobilien · Vertreten durch: Jana Piscione

Reichswaldring 29 · 66879 Steinwenden · Rheinland-Pfalz · Deutschland

Telefon: +49 151 726 13723 · E-Mail: jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Zuständige Aufsichtsbehörde: Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach

Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach

Berufsbezeichnung: Immobilienmaklerin, verliehen in Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen: § 34c GewO; Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) — einsehbar unter <https://www.gesetze-im-internet.de>

Berufshaftpflichtversicherung: Vermögensschadenhaftpflicht: beantragt

Angaben zur Versicherungsgesellschaft und zum räumlichen Geltungsbereich werden nach Abschluss ergänzt.

Inhaltlich verantwortlich (§18 Abs. 2 MStV): Jana Piscione

Datenschutzerklärung: <https://piscioneimmobilien.de/datenschutz>

Vollständiges Impressum: <https://piscioneimmobilien.de/impressum>