



67808 Ruppertsecken

BIETERVERFAHREN - Ausblick - endlose Weite - höchste Gemeinde der Pfalz - großz. Haus - 1 oder 2 WE!



170.000 €

Kaufpreis

220 m²

Wohnfläche

908 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel

Tel.: 06501-918 2907

kennel@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	908 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% des
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.02.2026
gültig bis	02.05.2026
Baujahr (Haus)	1890
Endenergiebedarf	260
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1890
letzte Modernisierung	2010
Zustand	nach



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
Kunststoff	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	16 Tausend
Technik	LTE/DSL

Beschreibung zur Ausstattung

Angrenzend befindet sich zudem ein weiteres Schlafzimmer.

Das Obergeschoss ist sofort beziehbar, das Erdgeschoss muß wohnlich renoviert werden.

Im Kellergeschoss befindet sich ein alter Gewölbekeller, der zusätzlichen Stauraum bietet und zugleich die zentrale Wasserversorgung des Hauses beherbergt.

Zusätzlich stehen eine Garage, eine Scheune sowie zwei Außenstellplätze im Hof zur Verfügung. Für die Scheune war bereits ein Ausbau zur Wohnung geplant und könnte sofort begonnen werden.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss sowie Speicher und Kellergeschoss.



In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus PVC und Laminat.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Die Kunststofffenster sind teilweise doppelt oder dreifach verglast und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt über LTE mit einer Geschwindigkeit von DSL 16.000.

Für Ihre Fahrzeuge steht 1 Garage und 2 Außenstellplätze zur Verfügung.

EG:

- Eingangsbereich
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Bad mit Wanne

OG:

- 3 Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Wohn-Essbereich

KG:

- Lagerfläche

Speicher:

- Lagerfläche

Außen:

- Balkon
- Wintergarten
- Garten
- Hof mit Vorgarten
- Scheune (Stall, Garage)

Bitte beachten Sie:

Das Objekt wird im privaten Bieterverfahren angeboten.

Ein privates Bieterverfahren ist keine Auktion, Versteigerung oder öffentliches Bieterverfahren. Beim privaten Bieterverfahren besteht für den Eigentümer keine Verpflichtung das Gebot anzunehmen. Am Ende des privaten Bieterverfahrens erfolgt kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern der Erwerb mittels eines notariell beurkundeten Kaufvertrages zum Gebotspreis.

Selbstverständlich kann das Objekt vor Abgabe eines Gebots besichtigt werden.

Gebote sind schriftlich per Post, Fax oder Mail abzugeben, ergänzt mit einer schriftlichen Finanzierungszusage der Bank und/oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H
- erstellt am: 25.02.2026
- gültig bis: 25.02.2036
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 260 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1890

Dieses freistehende Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Satteldach wurde ursprünglich im Jahr 1890 einstöckig errichtet und 1977 erweitert bzw. teilweise neu aufgebaut. Die Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 2006, während die letzte umfassende Modernisierung im Jahr 2010 durchgeführt wurde. Die Immobilie befindet sich in Ruppertsecken und bietet eine Wohnfläche von etwa 220 m² auf einem großzügigen Grundstück von 908 m².

Zum Anwesen gehört ein Nebengebäude, das Stall, Garage und weitere Nutzflächen in sich vereint. Zudem umfasst das Grundstück einen Hofbereich mit Vorgarten.

Im Haupthaus befinden sich darüber hinaus zwei separate 3-Zimmer-Wohneinheiten, die eine flexible Nutzung ermöglichen, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen zentralen Flur. Von hier aus befindet sich auf der linken Seite ein Wohn- und Esszimmer, in dem ein Kaminanschluss möglich ist. Auf der rechten Seite liegt ein Schlafzimmer. Geradeaus führt eine Treppe in das Obergeschoss. Entlang der rechten Seite der Treppe erreichen Sie die Küche, von dort aus gelangen Sie links in das angrenzende Badezimmer, das mit WC, Waschbereich, Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet ist. Rechts der Küche befindet sich ein weiteres Wohnzimmer.

Im Obergeschoss gelangen Sie vom Treppenaufgang aus zunächst auf einen Flur. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafzimmer, während sich geradeaus ein Badezimmer anschließt, das mit Dusche, WC, Waschbereich und Fenster ausgestattet ist. Entlang des Flurs erreichen Sie rechts die Küche mit Einbauküche und links ein weiteres Schlafzimmer.

Folgen Sie dem Flur weiter geradeaus, gelangen Sie in den Anbau des Hauses, der über eine leicht versetzte Wohnebene verfügt. Hier öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie Zugang zum Wintergarten mit Blick in den Garten haben.

Zurück im Hauptflur führt der Weg hinter der Treppe zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon.

Lage

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Ruppertsecken, dem höchsten Dorf der Pfalz. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Ruppertsecken ist eine Ortsgemeinde im Donnersbergkreis in Rheinland-Pfalz.



Die Gemeinde ist über die Kreisstraße 34 an das Straßennetz angebunden. Die Kreisstraße 35 bindet den Ober-Gerbacherhof und den Unter-Gerbacherhof an. Über die A 63 im Südosten besteht Anschluss an den Fernverkehr. In Rockenhausen ist ein Bahnhof der Alsenztalbahn. Zu diesem führt von Ruppertsecken aus die von Behles Bus betriebene Buslinie 901, die in östlicher Richtung bis nach Kirchheimbolanden verläuft.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

Bitte beachten Sie:

Das Objekt wird im privaten Bieterverfahren angeboten.

Ein privates Bieterverfahren ist keine Auktion, Versteigerung oder öffentliches Bieterverfahren. Beim privaten Bieterverfahren besteht für den Eigentümer keine Verpflichtung das Gebot anzunehmen. Am Ende des privaten Bieterverfahrens erfolgt kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern der Erwerb mittels eines notariell beurkundeten Kaufvertrages zum Gebotspreis.

Selbstverständlich kann das Objekt vor Abgabe eines Gebots besichtigt werden.

Gebote sind schriftlich per Post, Fax oder Mail abzugeben, ergänzt mit einer schriftlichen Finanzierungszusage der Bank und/oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis.

Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kenel
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40
Mobil:+49 (0)179 – 698 1279
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!



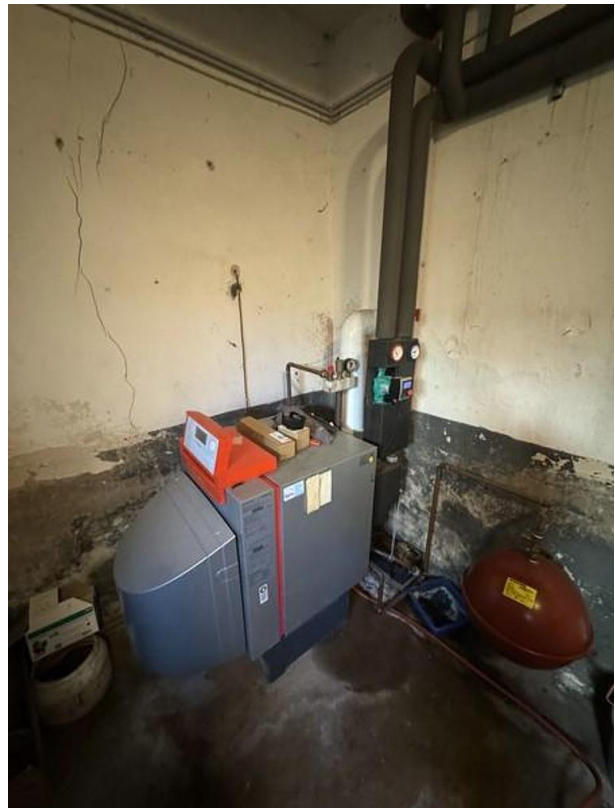
Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.





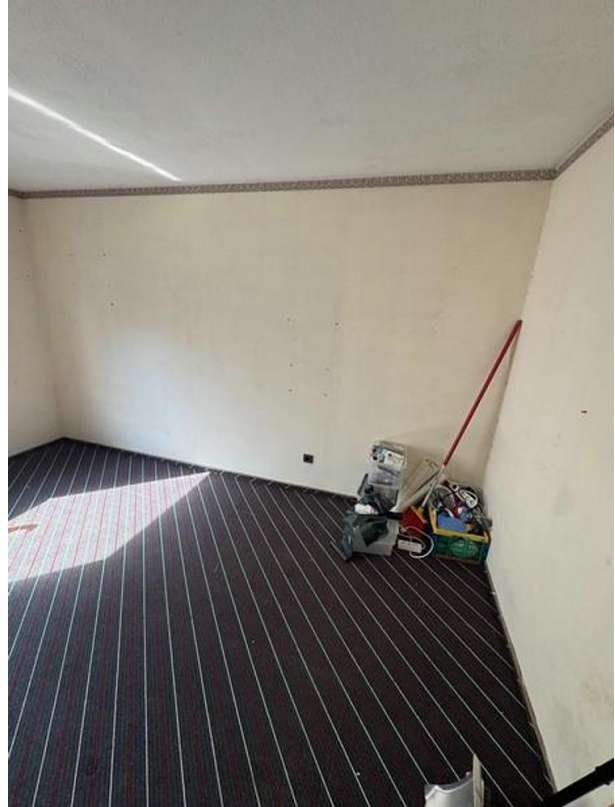


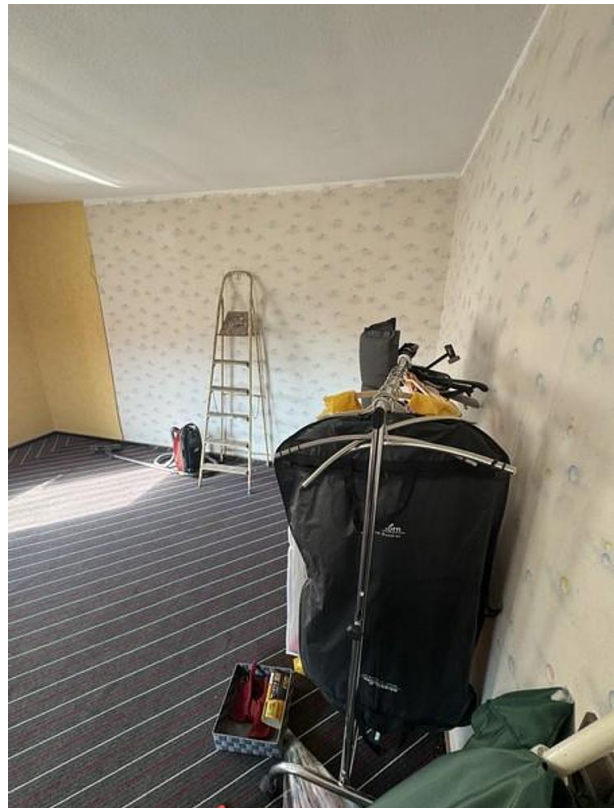


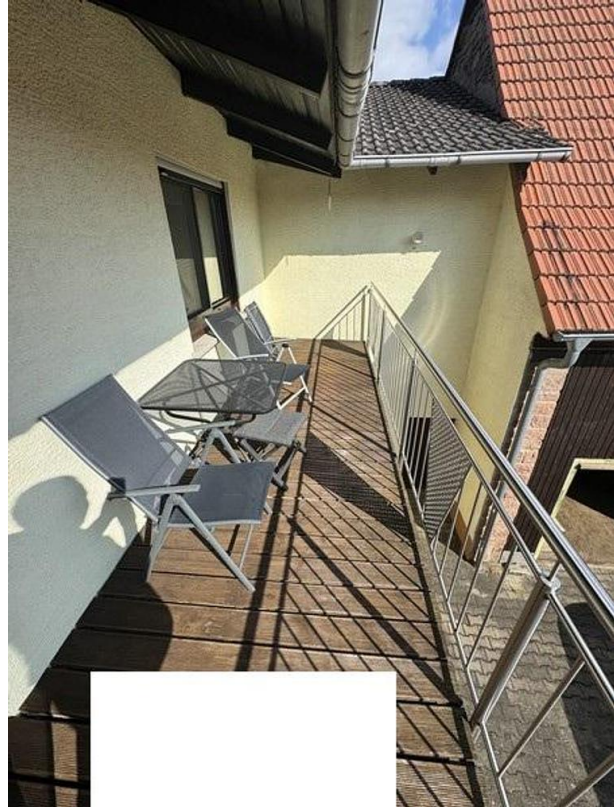




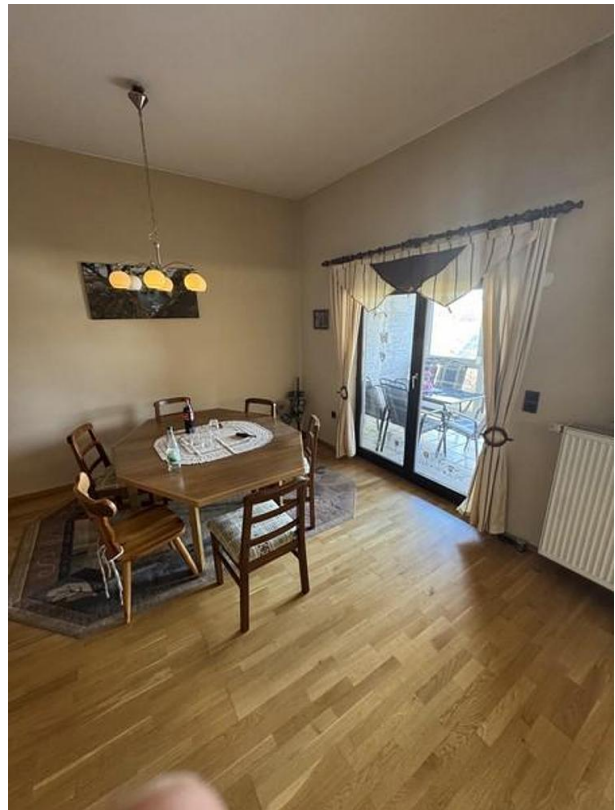








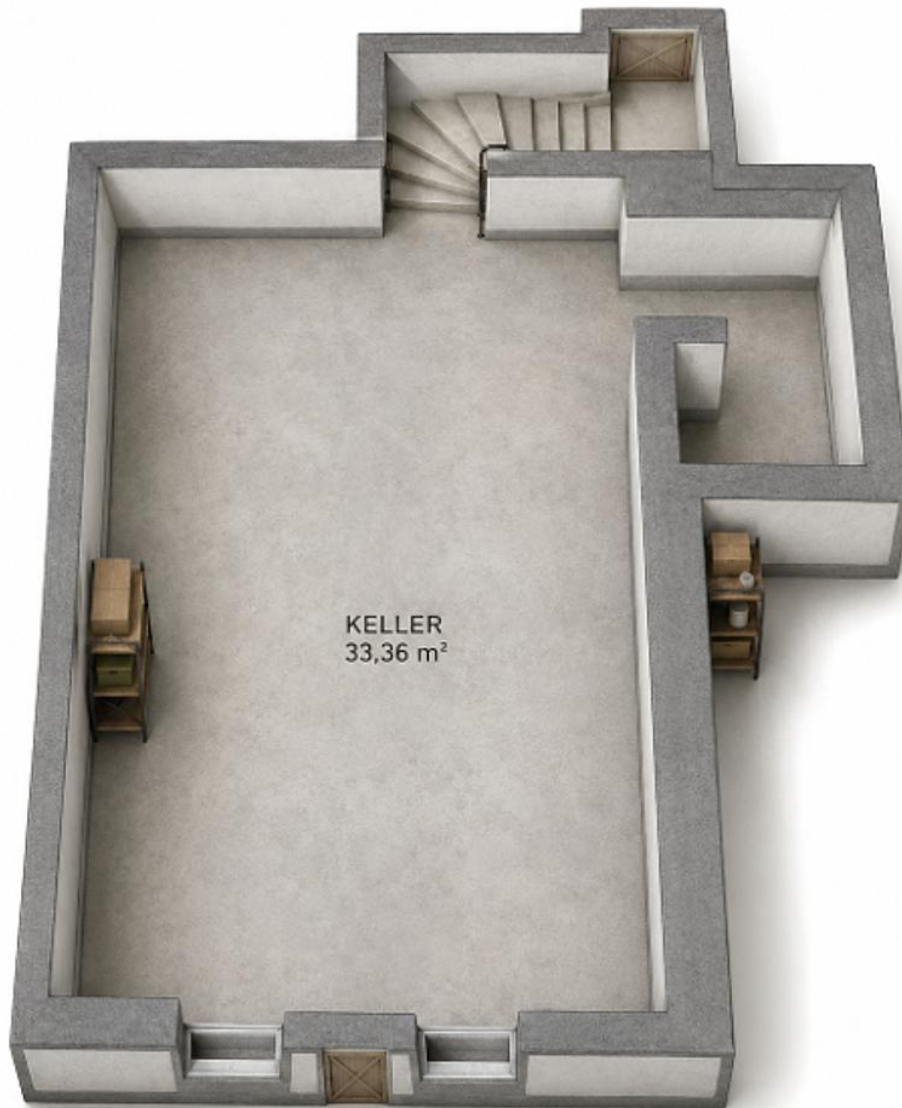


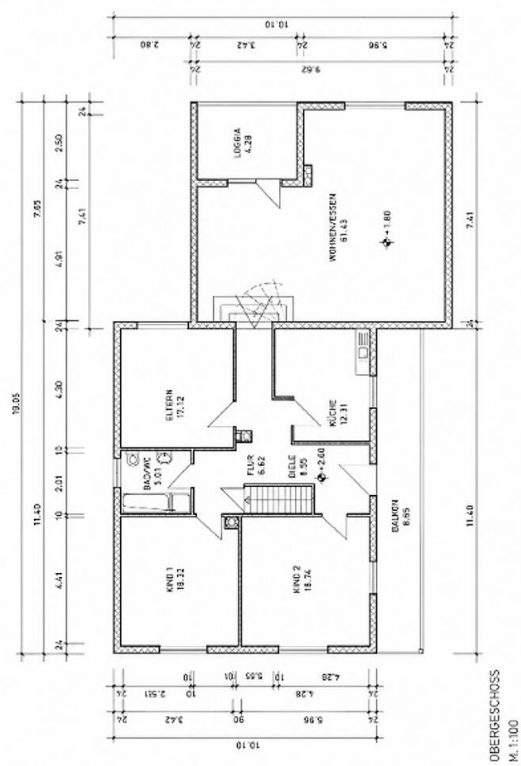
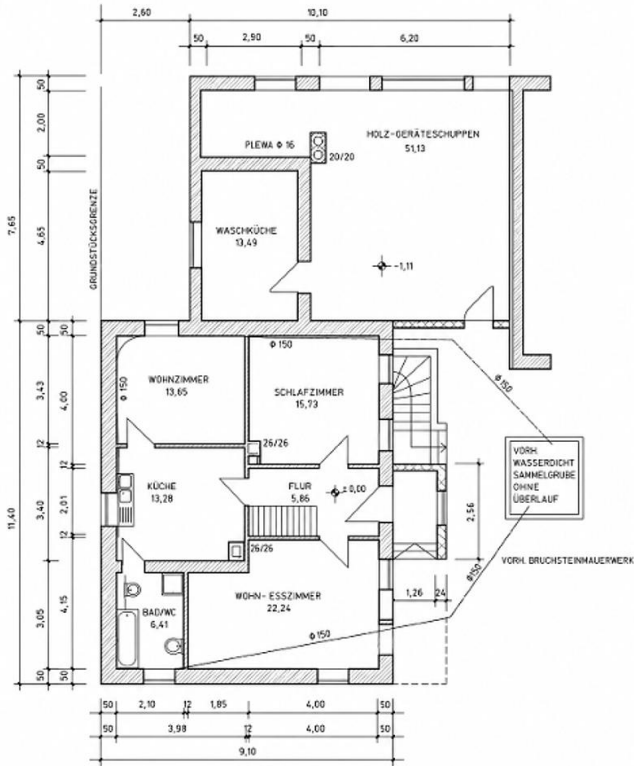


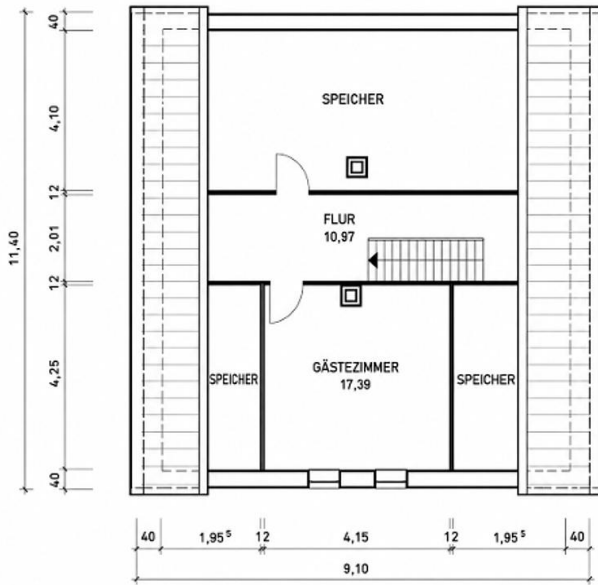




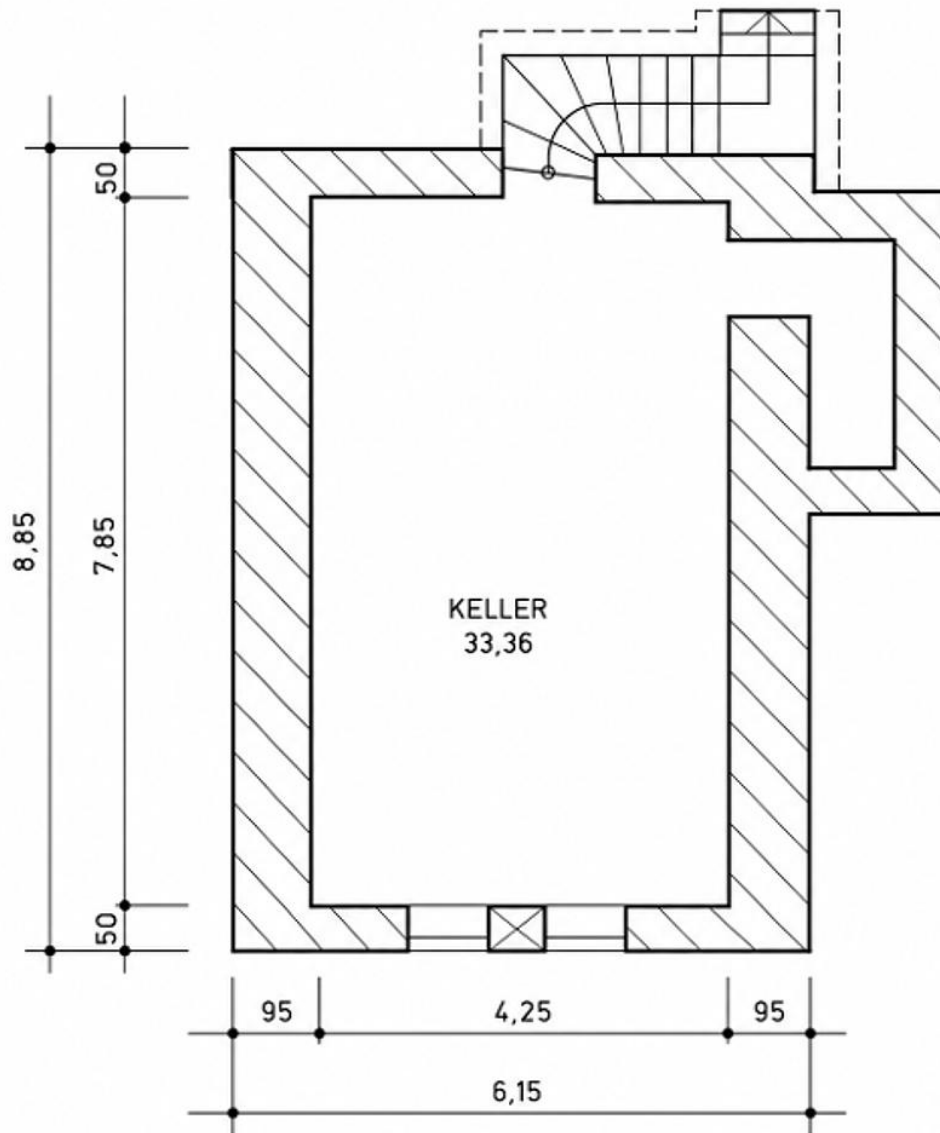




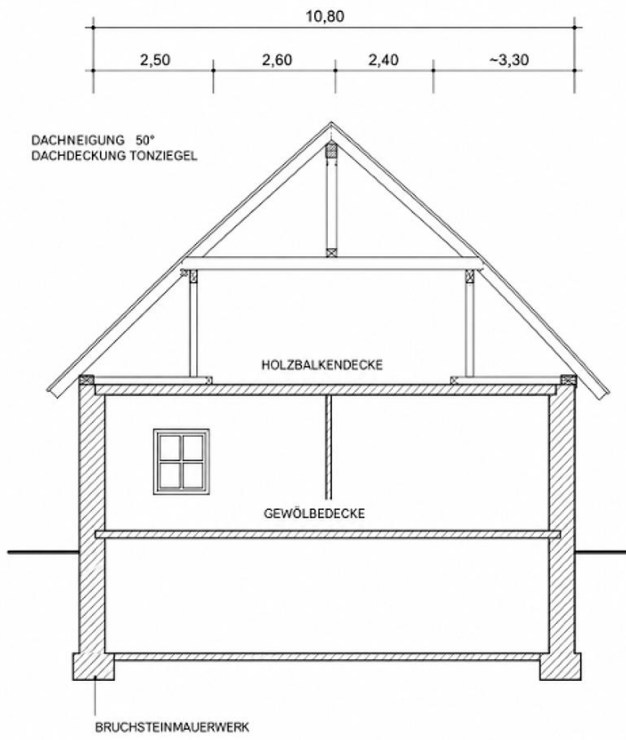




DACHGESCHOSS M. 1:100



KELLERGECHOSS M.1:100



SCHNITT M. 1:100