

66901 Schönenberg-Kübelberg

ETW beh.-ger. modernste Ausstattung - NEUBAU-hervorragende Lage - nachhaltige Bauweise - HIER Leben!



Kaufpreis

312.264 €

Wohnfläche

80,68 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,68 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	312.264 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	8.8

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Rolladen	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	Internet 320000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

ETW beh.-ger. modernste Ausstattung - NEUBAU-hervorragende Lage - nachhaltige Bauweise - HIER Leben!

Lage-Beschreibung

Ihr neue Wohnung und Zuhause liegt in einer ruhigen Naturlage von Schönenberg. 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.

Ausrichtung-Balkon / Terrasse: Süd

Online-ID:

CHNYSDFU

.....

Objekt-Nr.:

BK00324

.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Schönenberg-Kübelberg ist aufgrund seiner zentralen Lage im Südkreis Kusel zu einem Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum herangewachsen. Es gibt mehrere Einkaufsmärkte und Discounter sowie zahlreiche Fachgeschäfte des haus- und handwerksbezogenen Bedarfs, einige Automobilhändler mit Kfz-Werkstätten, einen großen Kfz-Abwrack- und -verwerterbetrieb, Handwerksbetriebe für Bau- und Haustechnik, ein Bauunternehmen, einen Baustoffgroßhandelsbetrieb sowie Rechtsanwälte, Ärzte und Bankfilialen. Schönenberg-Kübelberg ist über die Bundesstraße 423 (Mandelbachtal – Altenglan) an den überregionalen Straßenverkehr angebunden. Etwa fünf Kilometer südlich verläuft die Bundesautobahn 6 (AS Waldmohr), rund 13 km nordöstlich die A 62 (AS Kusel).

Ausstattungs-Beschreibung

Von diesem Bereich aus besteht direkter Zugang zur großzügigen, nach Südost ausgerichteten Terrasse. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich das Schlafzimmer.

Ihre Fernsehprogramme werden über das Internet empfangen. Die Internetverbindung erfolgt über Glasfaser bzw. 5G und bietet eine Geschwindigkeit von bis zu 320 Mbit/s.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie Fliesen und Laminat Boden vor. Die Kunststofffenster sind dreifach verglast. Die vorhandenen Rolläden bestehen ebenfalls aus Kunststoff und lassen sich elektrisch bedienen.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Das Haus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt, und die Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet.

Jede Wohneinheit ist anteilig am Garten beteiligt, wie es in der Teilungserklärung festgelegt ist.

Das Hausgeld, ist noch nicht final festgelegt, für die Verwaltung werden rund 40 € monatlich zuzüglich Instandhaltungsrücklage erwartet.

- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küchen-/Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Terrasse
- Gemeinsamer Technikraum
- Anteiliges Gartenrecht
- 1 Stellplatz
- Fußbodenheizung
- VDSL 320.000

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+
- erstellt am: 05.09.2025
- gültig bis: 05.09.2035
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 8,8 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2026

Die im Jahr 2026 errichtete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in Schönenberg und liegt in einem bevorzugten Wohngebiet im Speckgürtel von Kaiserslautern und direkt bei Ramstein. Die Wohnfläche beträgt ca. 81 m². Die Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 2025 und ist der letzte Stand der Technik.

Die Immobilie umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten, die sowohl einzeln als auch im Gesamtpaket zu einem Paketpreis erworben werden können. Es handelt sich um ein KfW-40-Effizienzhaus mit gemeinschaftlichem Technikraum und moderner, energieeffizienter Ausstattung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, wobei jede Einheit über eigene Wärmezähler zur verbrauchsabhängigen Abrechnung verfügt.

Das Gebäude entspricht der Energieeffizienzklasse A+ mit einem Bedarf von ca. 8,8 kWh/m²a. Bei rund 80 m² Wohnfläche ergeben sich rechnerisch niedrige Energiekosten von unter ca. 720 € jährlich. Die 10-kWp-Photovoltaikanlage (ohne Speicher) unterstützt den Betrieb der Wärmepumpe im Direktverbrauch, wodurch die laufenden Kosten zusätzlich sinken. Die monatlichen Heizkosten werden je Wohnung auf etwa 20–35 € geschätzt.

Eine Internetanbindung mit ca. 320 Mbit/s ist bereits verfügbar, Glasfaser bis ins Gebäude ist bereits von der Straße aus gelegt – es fehlt noch der Straßenanschluß, der in den nächsten 6 Monaten kommen wird. Das Haus ist seniorengerecht und die Erdgeschosswohnung ist behindertengerecht ausgeführt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer mit Fenster. Es verfügt über einen Hygienebereich mit Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss, Badewanne sowie einer ebenerdigen Dusche. Gegenüber liegt ein kleineres Schlafzimmer bzw. geräumiger Abstellraum mit praktischem Stauraum.

Links vom Flur öffnet sich der offene Küchen- und Wohnbereich. Zwei große, ebenerdige Fenster bringen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

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 Kennel
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!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

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.

Impressionen

EXPOSÉ









