

66901 Schönenberg-Kübelberg

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



von Schlapp Immobilien

Kaufpreis

227.854 €

Wohnfläche

64,34 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,34 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	227.854 €
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 - 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:
CSGVBSBM

Objekt-Nr.:
BK00330



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

Dieses ist mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, WC und einem Hygienebereich mit Waschbecken ausgestattet.

Der Fernsehempfang erfolgt über das Internet. Die Datenanbindung wird über Glasfaser beziehungsweise 5G bereitgestellt und ermöglicht Übertragungsraten von bis zu 320 Mbit/s (VDSL-Niveau).

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat vor.

Die Kunststoffenster sind dreifach isolierverglast. Die vorhandenen Rolläden bestehen ebenfalls aus Kunststoff und sind elektrisch.

Die Türen in der Wohnung bestehen aus Holz.

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

Jede Wohneinheit verfügt über einen festgelegten Anteil am Gemeinschaftsgarten, die genaue Regelung ergibt sich aus der Teilungserklärung.

Die Höhe des Hausgeldes steht noch nicht abschließend fest. Aktuell werden für die Verwaltung rund 40 € monatlich kalkuliert, zuzüglich der von der Eigentümergemeinschaft festzulegenden Instandhaltungsrücklage.

- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küchen-/Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Loggia
- Gemeinsamer Technikraum
- Anteiliges Gartenrecht
- 2 Stellplätze
- 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 Dachgeschoss gelegene 2-Zimmer-Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnumfeld von Schönenberg, in kurzer Entfernung zu Kaiserslautern und nahe an Ramstein. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 64 m², wurde im Jahr 2026 neu errichtet und ist bezugsfertig zum Erstbezug. Die Anlagetechnik stammt aus dem Jahr 2025 und ist der letzte Stand der Technik.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten, die entweder separat oder gesammelt als Gesamtpaket erworben werden können. Das Gebäude wurde als KfW-40-Effizienzhaus konzipiert und verfügt über einen zentralen, gemeinschaftlich genutzten Technikbereich. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für jede Wohnung sind separate Wärmezähler installiert, sodass die Abrechnung individuell nach Verbrauch erfolgt.

Das Haus erreicht die Energieeffizienzklasse A+ bei einem Bedarf von rund 8,8 kWh/m²a. Bezogen auf eine Wohnfläche von ca. 64 m² ergeben sich rechnerisch sehr niedrige jährliche Energiekosten von etwa 250–280 €. Die vorhandene Photovoltaikanlage mit 10 kWp (ohne Speicher) unterstützt den Betrieb der Wärmepumpe im Direktverbrauch und trägt zusätzlich zur Senkung der laufenden Heizkosten bei, die je Wohnung auf etwa 20–35 € monatlich geschätzt werden.

Ein leistungsfähiger Internetanschluss mit bis zu 320 Mbit/s steht bereits zur Verfügung. Der Ausbau des Glasfaseranschlusses bis ins Gebäude ist bereits durchgeführt - es fehlt noch der Straßenanschluß, der in den nächsten 6 Monaten kommen wird.. Die gesamte Anlage ist seniorengerecht geplant und entsprechend nutzerfreundlich ausgeführt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich der Schlafbereich. Folgt man dem Flur weiter, erreicht man den Küchenbereich, von dem aus Zugang zu einer ca. 18 m² großen, nach Südosten ausgerichteten Loggia besteht.

Auf der linken Seite der Wohnung liegen zudem ein Abstellraum sowie das Badezimmer mit Fenster.

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

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

VERKAUF









