

66901 Schönenberg-Kübelberg

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



Kaufpreis
305.532 €

Wohnfläche
80,48 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,48 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	305.532 €
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 Süd
Online-ID:
ENBQGHVV
.....
Objekt-Nr.:
BK00326
.....



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

In Ihrer gesamten Wohnung finden Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat 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. Die Immobilie wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt, und die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über einen im Grundbuch festgelegten Anteil am Gemeinschaftsgarten, wie in der Teilungserklärung definiert. Die Höhe des Hausgeldes steht noch aus. Voraussichtlich fallen circa 40 € monatlich für die Verwaltung sowie weitere Kosten für die Instandhaltungsrücklage an.

- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küchen-/Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Balkon
- 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

Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung liegt in einem bevorzugten Wohngebiet vom Schönenberg, unweit von Ramstein, im Speckgürtel von Kaiserslautern. Sie verfügt über 80 m² Wohnfläche, wurde 2026 fertiggestellt und steht bereit für den Erstbezug.

Insgesamt bietet die Immobilie sechs Wohneinheiten, die einzeln oder als Gesamtpaket mit einem attraktiven Preis erworben werden können. Es handelt sich um ein KfW-40-Effizienzhaus mit gemeinschaftlich genutztem Technikraum. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, jede Einheit ist mit individuellen Wärmezählern versehen, sodass eine verbrauchsabhängige Abrechnung möglich ist.

Das Gebäude erfüllt die Energieeffizienzklasse A+ und weist einen Energiebedarf von ca. 8,8 kWh/m²a auf. Bei ca. 80 m² Wohnfläche ergeben sich so geringe Energiekosten von unter 720 € jährlich. Die Photovoltaikanlage mit 10 kWp (ohne Speicher) versorgt vorrangig die Wärmepumpe und senkt die Heizkosten auf etwa 20–35 € pro Monat je Einheit.

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 Objekt ist seniorenfreundlich ausgeführt.

Beim Betreten der Wohneinheit gelangen Sie auf der rechten Seite in das Badezimmer, das über ein Fenster sowie einen Hygienebereich mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss verfügt.

Vom Flur aus öffnet sich geradeaus der großzügige Küchen-, Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, und von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen nach Südosten ausgerichteten Balkon.

Auf der linken Seite des Flurs befinden sich ein geräumiger Abstellraum sowie das angrenzende Schlafzimmer.

Die Fernsehprogramme werden über das Internet bereitgestellt. Die Verbindung erfolgt über Glasfaser oder 5G und ermöglicht eine Geschwindigkeit von bis zu 320 Mbit/s.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

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











