

66901 Schönenberg-Kübelberg

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



Kaufpreis
187.462 €

Wohnfläche
54,63 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,63 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	187.462 €
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
seniorenerecht	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:
ARDSURBP
.....
Objekt-Nr.:
BK00329
.....



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

Die Fernsehversorgung erfolgt über das Internet. Die Datenanbindung wird über Glasfaser oder 5G bereitgestellt und ermöglicht Übertragungsraten von bis zu 320 Mbit/s

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 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
- Loggia
- 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 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem bevorzugten Wohngebiet von Schönenberg-Kübelberg, unweit von Ramstein. Die Wohneinheit verfügt über ca. 55 m² Wohnfläche, wurde im Jahr 2026 fertiggestellt und steht zum Erstbezug bereit. Die Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 2025 und ist der letzte Stand der Technik.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt sechs Wohnungen, die sowohl separat als auch gemeinsam im Paket erworben werden können. Das Gebäude wurde als KfW-40-Effizienzhaus errichtet und verfügt über einen zentralen, gemeinschaftlich genutzten Technikraum. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für jede Wohneinheit sind eigene Wärmezähler vorhanden, sodass die Abrechnung verbrauchsabhängig erfolgt.

Das Objekt erreicht die Energieeffizienzklasse A+ bei einem Energiebedarf von ca. 8,8 kWh/m²a. Dadurch entstehen bei einer Wohnfläche von rund 55 m² voraussichtlich niedrige jährliche Energiekosten von etwa 250 €. Eine Photovoltaikanlage mit 10 kWp (o. Speicher) unterstützt den Betrieb der Wärmepumpe im Direktverbrauch, sodass die monatlichen Heizkosten je Wohnung erfahrungsgemäß bei weniger als 20 € € liegen können.

Ein leistungsstarker Internetanschluss mit bis zu 320 Mbit/s ist bereits verfügbar. Der Ausbau des Glasfaseranschlusses bis ins Gebäude ist bereits durchgeführt - es fehlt noch der Straßenanschluß, der in den nächsten 6 Monaten kommen wird. Die Gesamtanlage ist seniorengerecht geplant und bietet entsprechend komfortable Zugänge und Nutzungsbedingungen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flur. Auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer. Folgt man dem Flur weiter, öffnet sich der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Von hier aus besteht Zugang zu einer ca. 18 m² großen Loggia mit Südostausrichtung.

Direkt vom Wohn- und Essbereich aus erreichen Sie zudem einen kleinen Abstellraum. Daneben liegt das Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, WC und einem Hygienebereich mit Waschbecken.

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











