

## 66901 Schönenberg-Kübelberg

ETW rollstuhlgerechte modernste Ausstattung - NEUBAU -  
hervorragende Lage - nachhaltige Bauweise



Kaufpreis

**291.032 €**

Wohnfläche

**75,34 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

**Ihr Ansprechpartner**

von Schlapp Immobilien,  
Nadia Schlapp

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 75,34 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                    |
| Terrassen    | 1                    |
| Badezimmer   | 1                    |
| Schlafzimmer | 2                    |
| Stellplätze  | 1                    |

### Preise & Kosten

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| Kaufpreis               | 291.032 €                                |
| Aussen-Courtage         | 3,57% des Kaufpreises<br>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<br>Laminat   |
| Rolladen               | ja                   |
| Befeuerung             | Luft-Wärmepumpe      |
| Heizungsart            | Fußbodenheizung      |
| barrierefrei           | ja                   |
| Gartennutzung          | ja                   |
| Stellplatzart          | Freiplatz            |
| seniorengerecht        | ja                   |
| Breitbandzugang        | Internet<br>320000.0 |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN          |

### Objekt-Titel

ETW rollstuhlgerechte modernste Ausstattung - NEUBAU - hervorragende Lage  
- nachhaltige Bauweise

### 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 /

Telefonat:

VXMYZHZN

.....

Objekt-Nr.:

BK00325

.....



**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

---

Ihre Fernsehsender werden über das Internet empfangen. Die Verbindung erfolgt über Glasfaser/ 5G mit einer Geschwindigkeit von bis zu VDSL 320.000.

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 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung wurde 2026 fertiggestellt und liegt in Schönenberg, unweit von Kaiserslautern, in einem ruhigen Wohnumfeld. Die Wohnfläche beträgt ca. 75 m². Die technische Ausstattung des Gebäudes stammt aus dem Jahr 2025 und entspricht modernstem Standard.

Die Immobilie umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten, die sowohl einzeln als auch zusammen als Paket erworben werden können. Es handelt sich um ein KfW-40-Effizienzhaus mit einem gemeinschaftlichen Technikraum. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, jede Einheit verfügt über eigene Wärmezähler zur transparenten, verbrauchsabhängigen Abrechnung.

Das Haus erfüllt die Energieeffizienzklasse A+ und weist einen Energiebedarf von ca. 8,8 kWh/m<sup>2</sup>a auf. Bei rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen so rechnerisch Energiekosten von unter 720 € pro Jahr. Die 10-kWp-Photovoltaikanlage (ohne Speicher) unterstützt den Betrieb der Wärmepumpe direkt, wodurch die monatlichen Heizkosten je Wohnung auf etwa 20–35 € reduziert werden.

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 seniorengerecht geplant, die Erdgeschosswohnung zusätzlich rollstuhlgerecht ausgeführt.

Beim Betreten der rollstuhlgerechten Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit WC, Waschbecken, Badewanne, ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Geradeaus öffnet sich der offene Küchen- und Wohnbereich, der direkten Zugang zu einer nach Nordwest ausgerichteten Terrasse bietet. Auf der linken Seite des Flurs liegt das Schlafzimmer, während sich am Ende des Flurs ein weiteres kleines Schlafzimmer oder ein großzügiger Abstellraum befindet.

## 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](http://www.schlapp-immobilien.de)  
[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)  
[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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









