

66901 Schönenberg-Kübelberg

KAPITALANLAGE - Neubau - MFH mit 6 WE - Ramstein Airbase nah - RENDITE - KFW40



von Schlapp Immobilien

Kaufpreis

1.632.000 €

Wohnfläche

746 m²

Zimmer

16

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	746 m²
Zimmer	16
Balkone / Terrassen	4
Terrassen	2
Badezimmer	6
Schlafzimmer	10
Stellplätze	9
Grundstücksfläche	435,95 m²
Wohneinheiten	6

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.632.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord- Osten Süd- Osten Nord- Westen Süd- Westen
----------------------------------	--

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Dachform	Satteldach
Rolladen	ja
Befeuern	Luft-Wärmepumpe
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	NEIN
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	Internet
Online-ID:	
Ausstattungs-Kategorie	
Objekt-Nr.:	
BK00331	



Objekt-Titel

KAPITALANLAGE - Neubau - MFH mit 6 WE - Ramstein Airbase nah - RENDITE -
KFW40

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

EG:

- Eingangsbereich
- 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich

OG:

- 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 3-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich

DG:

- 2-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 2-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Außen:

- Garten
- 2 Terrassen
- 2 Balkone
- 2 Loggien
- 9 Außenstellplätze

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig

Ihre 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.

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

Ein schneller Internetanschluss mit 320 Mbit/s ist bereits verfügbar der Glasfaseranschluß 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 seniorenfreundlich gestaltet und bietet durchdachte Grundrisse für alle Lebensphasen. Das Hausgeld ist noch nicht endgültig festgelegt, für die Verwaltung werden ca. 40 € monatlich je Wohneinheit veranschlagt, zuzüglich der von der Eigentümergemeinschaft zu bestimmenden Instandhaltungsrücklage.

Zur Immobilie gehören außerdem neun Außenstellplätze.

Diese Immobilie ist mit Preisen am oberen Rand und mehr des Mietspiegels zu vermieten.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Zuhause in Massivbauweise, bestehend aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss, liegt in einem bevorzugten Wohngebiet von Schönenberg, unweit von Kaiserslautern und Ramstein und hat mit seiner Ausstattung mit Sicherheit die Amerikaner in Ramstein als Mietinteressenten.

Zum Anwesen gehört außerdem ein Garten, der gemäß der Teilungserklärung zu den jeweiligen Wohneinheiten zugeteilt ist..

In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

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

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

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Internet.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G/ Glasfaser mit einer Geschwindigkeit von möglichen 320 Mbit.

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

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus mit Satteldach wurde 2026 fertiggestellt und steht für den Erstbezug bereit. Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet von Schönenberg-Kübelberg und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 436 m² auf einem 746 m² großen Grundstück.

Die Anlage besteht aus sechs Wohneinheiten mit insgesamt 16 Zimmern, die als Gesamtpaket erworben werden können. Es handelt sich um ein KfW-40-Effizienzhaus mit gemeinschaftlichem Technikraum. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, jede Wohnung ist mit eigenen Wärmezählern ausgestattet, sodass die Kosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Jede Einheit ist anteilig am Garten beteiligt, wie es in der Teilungserklärung festgelegt ist.

Die Wohnungen sind funktional und komfortabel gestaltet. Die Erdgeschosswohnungen sind einerseits rollstuhlgerecht und andererseits behindertengerecht ausgeführt und verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Hygienebereich, einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie einen Abstellraum. Ober- und Dachgeschosswohnungen verfügen ebenfalls über 2–3 Zimmer, offene Wohn- und Essbereiche mit angrenzender Küche, Balkone oder Loggien (ca. 18 m²) mit Südost- bzw. Nordwestausrichtung, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie zusätzliche Abstellräume. Die Wohnungen sind hell, modern und durch große Fenster lichtdurchflutet.

Das Gebäude erfüllt die Energieeffizienzklasse A+ bei einem Energiebedarf von ca. 8,8 kWh/m²a. Die 10-kWp-Photovoltaikanlage (ohne Speicher) versorgt die Wärmepumpen vorrangig im Direktverbrauch. Für die kleineren Einheiten (ca. 55–64 m²) ergeben sich jährliche Energiekosten von rund 250–300 €, für die größeren Wohnungen mit ca. 80 m² liegen sie bei unter 720 € pro Jahr. Die Heizkosten je Wohnung belaufen sich erfahrungsgemäß auf etwa 20–35 € monatlich.

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.

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

VERKAUF









