Pfeffelbach

Barrierefreie 2-ZKB-Eigentumswohnung mit Balkon – Komfortables Wohnen für alle Generationen!

Property ID: 25451043

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 53,66 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

At a glance

Property ID	25451043
Living Space	ca. 53,66 m²
Available from	15.06.2025
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	24.09.2031
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	12.16 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

The property

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Floor plans

Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

A first impression

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen, neuwertigen Eigentumswohnung, die 2023 erst erbaut wurde. Der Wohnkomplex besteht aus insgesamt 17 Wohneinheiten. Diese seniorengerechte und barrierefreie Wohnung ist perfekt für ältere Menschen oder Personen mit Behinderungen. Sie bietet alles, was Sie für ein komfortables und selbstbestimmtes Leben benötigen!!! Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang für alle und ist ideal für Rollstuhlfahrer. Die durchdachte, barrierefreie Gestaltung ermöglicht ein selbstständiges Wohnen. Der Wohn-Ess-Küchenbereich ist bereits ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, die stilvoll und funktional ist: perfekt für Kochliebhaber. Das sehr moderne Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet, die den Zugang erleichtert und Komfort bietet. Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Fußbodenheizung in jedem Raum für gemütliche Wärme sorgt. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe trägt zu kostensparendem und umweltfreundlichen Wohnen bei. Mit dem KfW 40+ Energiestandard profitieren Sie von hoher Energieeffizienz. Ein praktischer PKW-Stellplatz hinter dem Haus bietet zusätzlichen Komfort. Der großzügige Gemeinschaftsraum, der mit einen schönen Küchenbereich, ist ideal für gesellige Treffen mit Verwandtschaft und Nachbarn und fördert ein angenehmes Miteinander. Diese Eigentumswohnung vereint modernen Komfort mit seniorengerechter und barrierefreier Gestaltung – der perfekte Rückzugsort für ein selbstbestimmtes Leben!!! Überzeugen Sie sich selbst!!! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Details of amenities

Highlights dieser seniorengerechten und barrierefreien 2-ZKB-Eigentumswohnung:
- Personenaufzug: bequemer Zugang für alle, ideal für Rollstuhlfahrer
- seniorengerecht und rollstuhlgerecht: sehr gut durchdachte, barrierefreie Gestaltung für ein selbstständiges Wohnen
- Badezimmer: Modernes Bad mit bodenebener Dusche – einfach und komfortabel
- hochwertige Einbauküche: stilvoll und funktional, perfekt für Kochliebhaber
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, sorgt für ein angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung: gemütliche Wärme in jedem Raum
- Luftwärmepumpe: Umweltfreundlich und kostensparend.
- KfW 40+ Energiestandard: hohe Energieeffizienz
- eigener PKW-Stellplatz: praktisch und bequem.
- großzügiger Gemeinschaftsraum mit Küchenbereich: ideal für gesellige Treffen mit Verwandtschaft und Nachbarn
- Hausmeisterservice vorhanden

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

All about the location

Pfeffelbach ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Kusel, Rheinland-Pfalz, die sich durch ihre idyllische Lage inmitten der Natur auszeichnet. Umgeben von sanften Hügeln und malerischen Wäldern bietet der Ort eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre, ideal für Naturliebhaber. Die Gemeinde verfügt über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, wie zum Beispiel Kusel, Freisen und Oberkirchen, die in kurzer Zeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Freizeitangeboten. Entfernungen (in ca.): Kusel: 7 km Freisen: 7,6 km Oberkirchen: 7 km Birkenfeld/Nahe: 22 km Landstuhl: 33 km Kaiserslautern: 47 km

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 12.16 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com