Pfeffelbach

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

CODICE OGGETTO: 25451043

PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 53,66 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25451043
Superficie netta	ca. 53,66 m²
DISPONIBILE DAL	15.06.2025
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2031
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	12.16 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

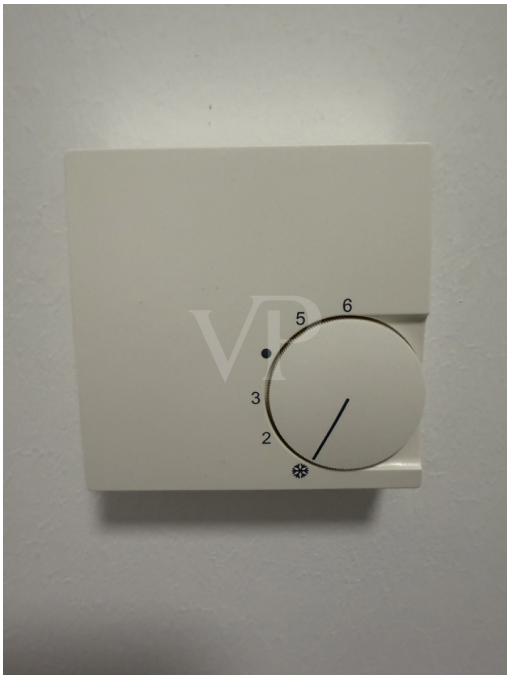
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Una prima impressione

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!!!

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25451043 - 66871 Pfeffelbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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