

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück, Fernblick und viel Raum für Lebensqualität.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	320.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück, Fernblick und viel Raum für Lebensqualität. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und gepflegte Doppelhaushälfte in Schönenberg-Kübelberg bietet die ideale Verbindung aus großzügigem Wohnen, naturnaher Lage und hohem Wohnkomfort.

Auf ca. 146 m² Wohnfläche, verteilt über zwei Etagen, erwartet Sie ein Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienmittelpunkt, Rückzugsort für Paare oder als Wohnsitz mit zusätzlichen Freiräumen für individuelle Wünsche: Diese Immobilie bietet Platz für die unterschiedlichsten Lebensentwürfe.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die gepflegte Atmosphäre ein angenehmes Wohngefühl. Großzügige Räume und eine praktische Aufteilung schaffen eine harmonische Verbindung aus Alltagstauglichkeit und Wohnqualität.

Großzügiges Wohnen mit vielen Optionen.

Ein besonderes Plus sind die zwei vollwertigen Badezimmer, die einen komfortablen Alltag ermöglichen und insbesondere für Familien oder Gäste einen deutlichen Mehrwert bieten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	676 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	10 m ²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2020



Ob eine Tasse Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend hier finden Sie Ihren persönlichen Lieblingsplatz.

Garten, Terrasse und viel Platz im Freien

Das ca. 676 m² große Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, die Freizeit im eigenen Garten zu genießen.

Die großzügige Terrasse schafft einen wunderbaren Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und bietet viel Platz für gesellige Stunden, Erholung und persönliche Gartenträume. Der schöne Fernblick verleiht dem Außenbereich dabei eine besondere Atmosphäre und sorgt für ein Gefühl von Weite und Ruhe.

Praktische Ausstattung für den Alltag

Auch funktionale Aspekte überzeugen: Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze in der Einfahrt bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Ein geräumiger Keller sorgt für wertvolle Nutz- und Abstellfläche. Darüber hinaus bietet der ausbaufähige Dachboden weiteres Potenzial – sei es als zusätzlicher Stauraum oder für eine individuelle Nutzung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Attraktive Lage in Schönenberg-Kübelberg

Schönenberg-Kübelberg verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage im westpfälzischen Raum mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Lebensqualität.

Die Gemeinde bietet eine harmonische Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar und unterstützen einen komfortablen Alltag.

Dank der guten Verkehrsanbindung bleiben auch umliegende Städte und Regionen flexibel erreichbar. Eine nahegelegene Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die gute Erreichbarkeit von Bahn- und Verkehrswegen bieten zusätzliche Mobilität..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.02.2036
Endenergiebedarf	397.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.02.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

- ? Ca. 146 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
 - ? Großzügiges Grundstück mit ca. 676 m²
 - ? Zwei vollwertige Badezimmer
 - ? Zwei Balkone mit schönem Fernblick
 - ? Terrasse und gepflegter Gartenbereich
 - ? Garage und zusätzliche Stellplätze
 - ? Geräumiger Keller
 - ? Ausbaufähiger Dachboden mit zusätzlichem Potenzial
 - ? Gepflegte Immobilie mit solider Bausubstanz
- Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, das weitläufige Grundstück und die attraktive Kombination aus Komfort, Ruhe und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Zuhause mit viel Platz zum Leben, Ankommen und Wohlfühlenideal für alle, die eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.



Sonstiges

Interesse an dieser Immobilie?

Sie möchten mehr erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an Interesse an dieser Immobilie?

Sie möchten mehr erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Senden Sie uns gerne eine Anfrage mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer).

Sie interessieren sich für eine Finanzierung? Gerne stellen wir auf Wunsch den Kontakt zu einem erfahrenen Finanzierungsspezialisten her.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit bonitätsgeprüften Interessenten durchgeführt werden. Nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen können von uns bearbeitet werden.

Maklercourtage

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Erfolgsfall durch den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19 %) zu zahlen ist.



Haftungshinweis

Die von uns bereitgestellten Objektinformationen und Angaben dienen ausschließlich der Vorabinformation und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Informationen, die wir von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen oder sonstigen Dritten erhalten haben. Eine vollständige Überprüfung dieser Angaben auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit durch uns ist nicht in jedem Fall möglich.

Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektangaben kann daher nicht übernommen werden. Interessenten wird empfohlen, die für sie relevanten Informationen und Angaben zum Objekt eigenständig zu prüfen..



Treppenaufgang



Esszimmer



Küche



Esszimmer



EG



Wohnzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer OG



Esszimmer



Fernblick vom Balkon



Badezimmer EG



Diele im 1.OG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer

Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung
Annastr. 21
66386 St. Ingbert

E-Mail patrick@ruschmann-immo.de