

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de



DIESES HAUS KÖNNTE IHRES SEIN

Kaufpreis: 579.000 €

**Einfamilienhaus in 66901 Schönenberg - Kübelberg,
Miesauer Straße 81 D**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 5
Anzahl Schlafzimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Gäste WC: 1
Terrasse: Ja
Garten : Ja
Garage: Ja

Keller: Nein
Wohnfläche: 163,64m²
Grundstücksgröße: 331 m²
Keller: Nein
Haustyp: Einfamilienhaus
Baubeginn: Herbst 2023
Fertigstellung: Dezember 2024



KOSTEN

Kaufpreis Einfamilienhaus: 579.000 €

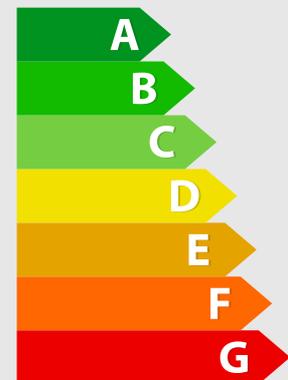
Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 5,0 %
- Notar u. Grundbuchkosten: 2 %

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neubau
Baujahr: 2024

Energieausweis: Energiebedarfsausweis
Energieklasse: A ++
Energieverbrauch: 24,55 kWh / (m²*a)
Heizungsart: Luftwasserwärmepumpe



UNTERLAGENÜBERSICHT

- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Leistungsbeschreibung
- Flurkarte

OBJEKTBE SCHREIBUNG

In der idyllischen Gemeinde Schönenberg-Kübelberg entsteht ab Herbst 2023 ein hochmodernes Einfamilienhaus. Der Baubeginn ist für den September 2023 vorgesehen, und die geplante Fertigstellung ist für Dezember 2024 anvisiert.

Dieses zeitgemäße Domizil wird gemäß den neuesten Baustandards errichtet und besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 163,64 m². Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 331 m², und somit ist ausreichend Raum für Entspannung und ausgelassenen Spielspaß im Freien gewährleistet.

Das Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie mit einem eindrucksvollen, lichtdurchfluteten Ambiente. Die offene Küche und das einladende Wohnzimmer sind durch bodentiefe Fenster mit der großzügigen Terrasse und dem Garten verschmolzen. Dieser Bereich lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Darüber hinaus wird das Erdgeschoss ein vielseitig nutzbares Gästezimmer oder Büro, ein praktisches Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum bieten.

Über eine hochwertige Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie von zwei großzügigen Kinderzimmern mit reichlich Platz zum Spielen begrüßt werden. Das Hauptschlafzimmer wird durch eine Ankleide ergänzt und verfügt über ein eigenes Badezimmer sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche. Zudem wird ein weiteres Badezimmer mit Dusche im Obergeschoss zur Verfügung stehen.

Dieses Einfamilienhaus wird höchsten Energieeffizienzstandards entsprechen und die Energieklasse A++ aufweisen. Eine Fußbodenheizung wird behagliche Wärme in allen Räumen garantieren.

Ein weiteres Highlight dieses Objekts ist die vorhandene Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Ab sofort besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu besichtigen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren!

OBJEKTAUSSTATTUNG

- Effizienzhaus 55
- 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrorollläden im gesamten Haus
- Videosprechanlage
- Luftwasserwärmepumpe
- Bodenbelag Fliesen und Parkett

IMPRESSIONEN

Vorderansicht



Vorderansicht



Hinteransicht



Erdgeschoss



Obergeschoss



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

LAGE

Schönenberg-Kübelberg ist eine Gemeinde im Landkreis Kusel in Rheinland-Pfalz. Die Gemeinde hat rund 5.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Es gibt eine Reihe von Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten. Die Gemeinde ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und liegt in der Nähe der Autobahn A6.

Hier sind einige Details zur Gemeinde Schönenberg-Kübelberg:

- Die Gemeinde liegt im Westen Deutschlands, etwa 20 Kilometer südwestlich von Kaiserslautern.
- Die Entfernung nach Saarbrücken beträgt etwa 40 Kilometer.
- Der nächste Flughafen ist der Flughafen Saarbrücken-Ensheim.
- Die Gemeinde ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.
- Die Gemeinde ist bekannt für ihre zahlreichen Wander- und Radwege.
- In der Nähe der Gemeinde befinden sich die Burg Lichtenberg, der Ohmbachstausee und der Wildpark Potzberg.

Insgesamt ist Schönenberg-Kübelberg eine attraktive Gemeinde die viel zu bieten hat.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Sachs
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: (06894) 8950438
E-Mail: s.sachs@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de



Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

HINWEIS

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und begründen keinen Anspruch auf Herstellung/Lieferung. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes allein die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:

Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.