

## Ihr neues Zuhause in Schönenberg-Kübelberg

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.570 € incl. MwSt.
Kaufpreis	110.000 €
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Schönenberg-Kübelberg! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit seinen 6 Zimmern und rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine kleine Familie. Es befindet sich auf einem 145 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Stellplatz und pflegeleichtem Grünstreifen.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Schönenberg-Kübelberg bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Stadtnähe und ländlichem Flair.

Obwohl das Haus im Jahr 2014 zuletzt modernisiert wurde, sind diverse Renovierungsarbeiten erforderlich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	145 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2014
Verfügbar ab	2026



## Lage

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Schönenberg-Kübelberg, einer charmanten Gemeinde im Herzen des Landkreises Kusel. Diese Immobilie bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit gleichzeitiger Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die Sie in Ihrem Alltag benötigen.

- Zentrale Lage: Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, genießen Sie bequemen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Homburg, Kaiserslautern und Saarbrücken. Zudem ist der Bahnhof Schönenberg-Kübelberg fußläufig erreichbar.
- Schulen und Kindergärten: Mehrere Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.
- Natur und Freizeit: Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Genießen Sie Spaziergänge und Radtouren durch die malerische Landschaft oder nutzen Sie die nahegelegenen Sportanlagen.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
befeuern	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Schönenberg-Kübelberg vereint ländliche Idylle mit urbaner Infrastruktur und bietet somit den perfekten Ort für Ihr neues Zuhause..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	26.04.2035
Endenergiebedarf	395,0
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.04.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

- 6 Zimmer und eine Küche sowie zwei Abstellkammern
- 2 Bäder
- Eine Einbauküche
- Ein Keller für zusätzlichen Stauraum
- Ein praktischer Haushaltsraum
- Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug.



## Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: [buchheit@ruschmann-immo.de](mailto:buchheit@ruschmann-immo.de)

Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.

Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit bonitätsgeprüften Kunden besichtigen und nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von uns bearbeitet werden.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3.570 €, inklusive 19% MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die in unseren Exposés genannten Objektangaben / Informationen sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc.



Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit selbst zu überprüfen..



1000126364



1000126380

## Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung  
Annastr. 21  
66386 St. Ingbert

E-Mail [patrick@ruschmann-immo.de](mailto:patrick@ruschmann-immo.de)