

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Perfekte Symbiose: Naturidylle Pfälzer Wald trifft auf urbane Anbindung.

¹⁰⁰₀₄ SyRnEn1y

Objektnr.

 566 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Hier können Sie sofort mit dem Bau Ihres Eigenheims beginnen.

Die Lage am Römerweg in Stelzenberg ist strategisch unschlagbar. In nur etwa 10 Autominuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Kaiserslautern, die Technische Universität (TUK) sowie die Institute der Fraunhofer-Gesellschaft. Auch die Anbindung an die Autobahnen A6 und A63 ist hervorragend, was die Lage für Berufspendler Richtung Mannheim oder Saarbrücken besonders attraktiv macht.

Stelzenberg selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Kindergarten und Grundschule befinden sich im Ort oder in direkter Nachbarschaft, während der nahegelegene Pfälzerwald direkt vor der Haustür zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen einlädt.

Highlights:

Top-Lage: Neubaugebiet Römerweg – ruhig, sonnig und familienfreundlich.

Regionalität & Qualität: Bauen Sie nachhaltig mit einem Partner aus der Pfalz.

Freie Planung: Ob moderner Bungalow oder klassisches Einfamilienhaus – Sie entscheiden!

Perfekte Anbindung: Natur pur in Stelzenberg, Stadtnähe zu Kaiserslautern.

Flächen

Grundstücksfläche	566 m²
-------------------	--------------------------

Zustand & Erschließung

Erschließung	vollerschlossen
--------------	------------------------

Bebaubar nach	Bebauungsplan
---------------	----------------------

Ausstattung

Das Grundstück ist sofort verfügbar und auch sofort bebaubar. Der Preis entspricht dem Bodenrichtwert von 190 /m², die Erschließungskosten sind zum größten Teil bezahlt. Die resterschließungskosten werden mit dem Kaufpreis verrechnet.

Die Vorteile der Scheller-Haus Bauweise auf einen Blick

Scheller-Haus setzt auf einen konsequent nachhaltigen Wand- und Dachaufbau in Holzständerbauweise, der in puncto Klima und Komfort überzeugt:

Ökologische Dämmung Zellulose- und Holzfaserdämmung in Wänden und Dach für ein gesundes Raumklima und hervorragende Ökobilanz.

Bester Hitzeschutz Die hohe Speichermasse der Holzfaserdämmung sorgt für hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz – auch bei langen Hitzeperioden bleiben Ihre Räume angenehm kühl.

Massive Brettsperrholzdecken Garantieren besten Trittschallschutz zwischen den Geschossen und tragen zur Stabilität bei.

Installationsebene (Wände) Die Innenseiten der Außenwände erhalten eine eigene Installationsebene. Das bedeutet: Keine Durchbrüche in der luftdichten Ebene, optimale Dämmleistung bleibt erhalten.

Haus und Keller/Bodenplatte Sie erhalten alle Komponenten aus einer Hand – von der Gründung bis zum Dach. Das vereinfacht die Koordination und vermeidet Schnittstellenprobleme.

Gerne erhalten Sie auch die PDF Broschüre Schellerhaus-Katalog - einfach kurze Mail über das Kontaktformular mit dem Text: Bitte um Schellerhaus-Katalog als PDF

Lage & Infrastruktur

Stelzenberg – Wohnen auf der Sonnenseite vor den Toren Kaiserslauterns

Stelzenberg gilt als eine der begehrtesten Wohnlagen im direkten Einzugsgebiet von Kaiserslautern. Das Neubaugebiet „Römerweg“ liegt eingebettet in eine malerische Hügellandschaft, die durch ihre Ruhe und den hohen Freizeitwert besticht. Hier genießen Sie die Vorzüge einer intakten, naturnahen Gemeinde, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Nachbarschaft ist geprägt von hochwertiger Einfamilienhausbebauung und einer familienfreundlichen Atmosphäre. Wer hier baut, entscheidet sich für Lebensqualität auf höchstem Niveau – umgeben von Wald und Wiesen, aber dennoch am Puls der Region.

Preise

Kaufpreis	107.540 €
Käuferprovision	3.57% (inkl. MwSt.)

Impressionen



Richard Schwebius

Perfekte Symbiose: Naturidylle Pfälzer Wald trifft auf urbane Anbindung.



Richard Schwebius

Perfekte Symbiose: Naturidylle Pfälzer Wald trifft auf urbane Anbindung.

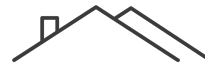


Richard Schwebius

Perfekte Symbiose: Naturidylle Pfälzer Wald trifft auf urbane Anbindung.

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**

Telefon **01577 2070264**