


RICHARD SCHWEBIUS  
IMMOBILIEN



## Wohnen, wo die Pfalz am schönsten ist - Bauen mit Vertrauen.

<sup>100</sup>/<sub>1010</sub> dHCGKZVP

Objektnr.

 614 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Hier können Sie sofort mit dem Bau Ihres Eigenheims beginnen.

Vergessen Sie den Alltagsstress: Im Neubaugebiet „Römerweg“ in Stelzenberg wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen. Die Gemeinde thront oberhalb des Moosaltals und bietet ein gesundes Klima sowie eine Panorama-Aussicht, die ihresgleichen sucht. Hier können Kinder noch unbeschwert draußen spielen, während die Eltern die kurzen Wege nach Kaiserslautern schätzen. Es ist der ideale Rückzugsort für Individualisten, die moderne Architektur in einer gewachsenen, grünen Umgebung realisieren möchten.

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:

Natur: Direkter Zugang zum Biosphärenreservat Pfälzerwald.

Mobilität: Wenige Kilometer bis Kaiserslautern; schnelle Erreichbarkeit der B270.

Wirtschaft/Wissenschaft: Nähe zu Global Playern und Forschungseinrichtungen (TU/Fraunhofer).

Freizeit: Hoher Erholungswert durch Wander- und Mountainbike-Wegenetze direkt ab der Haustür.

## Flächen

Grundstücksfläche	<b>614 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------

## Zustand & Erschließung

Erschließung	<b>vollerschlossen</b>
--------------	------------------------

Bebaubar nach	<b>Bebauungsplan</b>
---------------	----------------------

## Ausstattung

Das Grundstück ist sofort verfügbar und auch sofort bebaubar. Der Preis entspricht dem Bodenrichtwert von 190 /m<sup>2</sup>, 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	<b>116.660 €</b>
Käuferprovision	<b>3.57% (inkl. MwSt.)</b>

## Impressionen



Richard Schwebius

**Wohnen, wo die Pfalz am schönsten ist - Bauen mit Vertrauen.**



Richard Schwebius

**Wohnen, wo die Pfalz am schönsten ist - Bauen mit Vertrauen.**

---



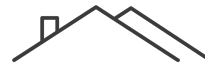
Richard Schwebius

**Wohnen, wo die Pfalz am schönsten ist - Bauen mit Vertrauen.**

---

## 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**