

Höchste Wohnqualität in einer traumhaft schönen und sonnigen Höhenlage von Schmalenberg

Objekt-Nr.: 216806

Standort: 67718 Schmalenberg

Kaufpreis: 71.500 € Zzgl. Käuferprovision: 3,570% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Grundstücksfläche: 715 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Sonstiges

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8

8x Baugrundstücke in einem hoch attraktiven Baugebiet von Schmalenberg

Lage: Sonnige Höhenlage ,zentrumnah und einem fantastischem Blick.

Grundstücke:

Der Natur-Wohnpark Schmalenberg ist ein Neubauprojekt in der Ortsmitte, durch ein Plateau höher gelegen als der Ortskern.

Der Wohnpark bietet Grundstücke in verschiedenen Größen, sowie Einfamilienhäuser mit effizienten Grundrissen von 100 bis 155 qm, in einer massiven Bauweise.

Der Natur-Wohnpark Schmalenberg zeichnet sich durch seine Lage inmitten einer unbelasteten Natur aus und ist trotzdem zwischen Kaiserslautern und Waldfishbach-Burgalben/Pirmasens zentral gelegen.

Durch den ländlichen Charme der Umgebung bieten diese Häuser zudem den idealen Wohn- und Lebensraum für Familien mit Kindern und Naturliebhaber. Der Garten, mit seiner idealen Größe, lädt zum Entspannen, Spielen etc. ein!

Größen:

1719/43 ca. 715m² zu 100€ pro m² KP:71.500€

1719/42 ca. 611m² zu 100€ pro m² KP:61.100€

1919/42 ca. 480m² zu 95 € pro m² KP:45.600€

1719/39 ca. 505m² zu 105€ pro m² KP:53.025€

1719/37 ca. 523m² zu 115€ pro m² KP: 60.145€

1719/36 ca. 817m² zu 115€ pro m² KP: 93.955€

1719/31 ca. 565m² zu 115€ pro m² KP: 64.975€

1719/30 ca. 618m² zu 105€ pro m² KP: 71.070€

Art der Bebauung: Ein-Zweifamilienhaus/Doppelhäuser/Reihenhausbebauung etc. andere Arten der Bebauung sind generell möglich, jedoch mit der Gemeinde abzustimmen (demnach nicht ausgeschlossen).

Dachneigung : 0°-30°

WA

offene Bauweise

Geschosszahl: -

GFZ 0,4m²

GRZ 0,8m²

TH --m

FH --m

Ebene Flächen, teilbereiche leicht hängig;

Auf Anfrage lassen wir Ihnen den Bebauungsplan zukommen.

Alle Grundstücke sind:

- voll erschlossen.
- Straßen sind vor Baubeginn fertig gestellt oder ihre Fertigstellung ist gesichert. Strom-, Wasser-, Abwasseranschluss des Hauses ist möglich.
- frei bebaubar
- für jedes Grundstück geben wir an, welches Haus Sie bauen können. Dieses betrifft Anzahl der Geschosse, Dachneigung, Wohnfläche, Grundfläche.
- komplett vermessen
- Die Vermessungskosten des Grundstückes sind im Preis enthalten
- lastenfrei
- Es bestehen keine Ansprüche Dritter auf das Grundstück
- geräumt
- Kein Abriss und keine Baumfällung für den Käufer nötig

Lagebeschreibung

"Schmalenberg" ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz.

Sie gehört der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben an.

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Landkreis: Südwestpfalz

Verbandsgemeinde: Waldfishbach-Burgalben

Höhe: 442 m ü. NHN

Fläche: 10,39 km²

Einwohner: 778 (31. Dez. 2017)[1]

Bevölkerungsdichte: 75 Einwohner je km²

Postleitzahl: 67718

Vorwahl: 06307

Kfz-Kennzeichen: PS, ZW

Gemeindeschlüssel: 07 3 40 044

Adresse der Verbandsverwaltung: Friedhofstraße 3

67714 Waldfishbach-Burgalben

Website: www.vgwaldfishbach

Schmalenberg ist von Kaiserslautern aus über die B270 und einer Landesstraße gut erreichbar.

Der Ort liegt zwischen Kaiserslautern und Pirmasens in der Nähe von Schopp.

Die nächst größeren Städte Kaiserslautern und Pirmasens sind in 20-25 Minuten zu erreichen.

Über die A 62 und A 6 besteht Anschluss an den Fernverkehr.

Schulbusse fahren regelmäßig nach Kaiserslautern, Pirmasens und Waldfishbach-Burgalben.

Der nächstgelegene Bahnanschluss ist der sieben Kilometer entfernte Bahnhof Schopp an der Biebermühlbahn, der nächste Anschluss an den internationalen Fernverkehr besteht am Hauptbahnhof Kaiserslautern an der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken–Paris.

Schmalenberg liegt im Holzland im Naturpark Pfälzerwald. Im Nordwesten befindet sich Schopp, im Nordosten Trippstadt und südwestlich liegen Geiselberg und Heltersberg.

Der Ort ist ein auf einem Bergrücken gelegener Höhenort. Der größte Teil der Gemarkung ist von

forstwirtschaftlich genutzten Mischwäldern bedeckt. Zu Schmalenberg gehört auch der Wohnplatz Hirschalbermühle.

Weitere Informationen unter:

https://vg_waldfischbach_burgalben

Kindergarten/Schulen

Prot. Kindergarten, Kirchgasse, 67718 Schmalenberg,

Integrierte Gesamtschule (IGS) und Realschule Plus Waldfischbach-Burgalben
-Schwerpunktschule und Ganztagschule

Informationen zur IGS finden Sie hier

Grundschule "Heidelberg" Waldfischbach-Burgalben -Schwerpunktschule-
Standort Waldfischbach, Philipp-Rothhaar-Straße 17,
Standort Burgalben, Ringstraße 26,

Holzlandgrundschule Heltersberg
Hauptstraße 1, 67716 Heltersberg
Telefon 06333/63973 E-Mail

Sickingenhöh-Grundschule Hermersberg/Höheinöd
Standort Hermersberg, Schulstraße 44,
Standort Höheinöd, Ottmar-Mattil-Straße 11 a,

Volkshochschule Waldfischbach-Burgalben
Leiter: Selina Belian und Maximilian Strütt

Kultur und Sehenswürdigkeiten

1981 wurde Schmalenberg Landessieger im Wettbewerb Unser Dorf soll schöner werden.

Ein Zeugnis aus der ersten Besiedlung hat sich in der protestantischen Kirche erhalten. Man vermutet, dass das Erdgeschoss des Turms aus dem 12. Jahrhundert stammt und ursprünglich eine Kapelle war. Es ist vermutlich das einzige noch erhaltene Gebäude im gesamten Holzland aus dieser Zeit. Heute befindet sich hier der Altarraum der Kirche. Das heutige Kirchenschiff stammt aus dem Jahr 1769, die aktuelle Form des Innenraums entstand im Jahr 1837.

Direkt neben der Kirche befindet sich ein ungewöhnliches Gefallenendenkmal.

