Rodalben

Gepflegtes Wohnhaus mit Garten und Garage

VP azonosító: 25419003

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 325 m^2

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Áttekintés

VP azonosító	25419003
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1967
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	261.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Az ingatlan

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Az ingatlan

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Az ingatlan

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Az ingatlan

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

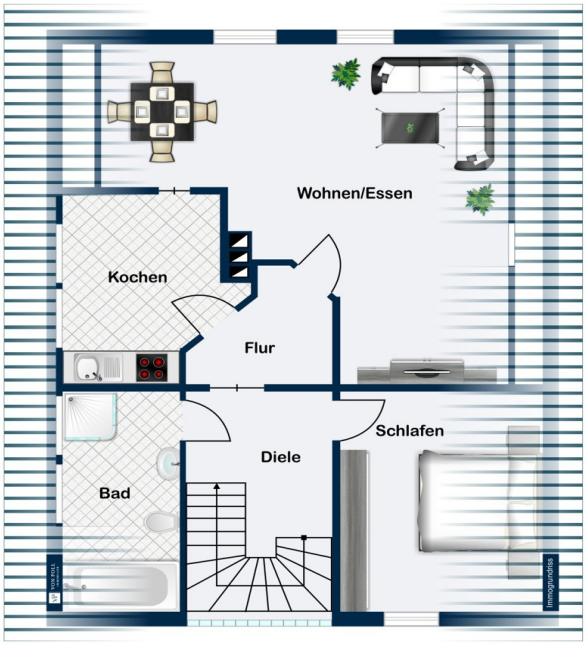
Az ingatlan

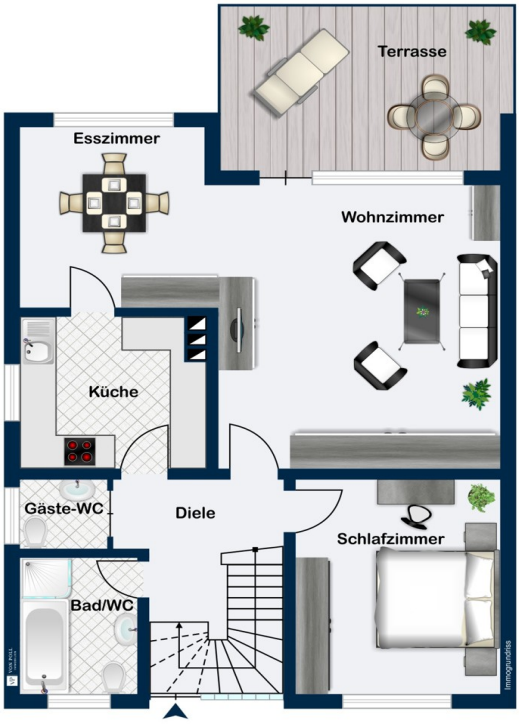
VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

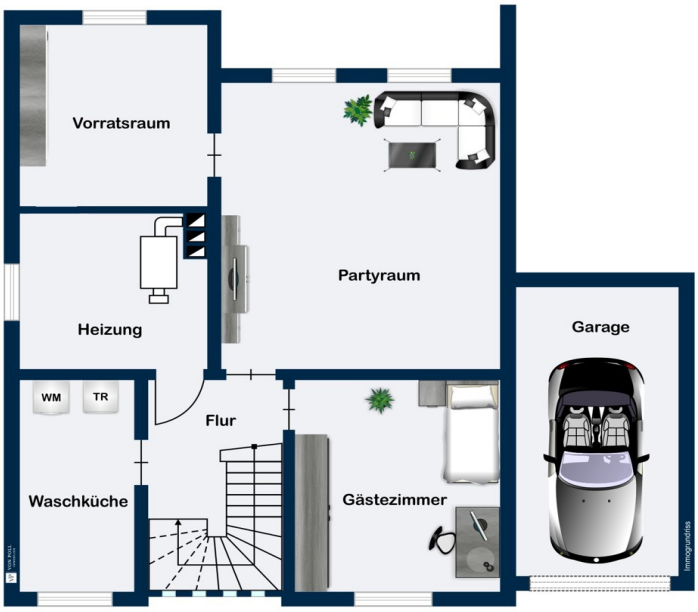
Az ingatlan

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Alaprajzok




Terrasse
Esszimmer
Wohnzimmer
Küche
Gäste-WC
Diele
Schlafzimmer
Bad/WC



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Az elso benyomás

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses großzügige Wohnhaus in einer ruhigen Seitenstraße von Rodalben.

Das ursprünglich 1967 erbaute Haus bietet ausreichend Platz für eine große Familie. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Wohn- und Esszimmer. Die angrenzende Küche ist vorbereitet und kann vom neuen Eigentümer nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden - alle erforderlichen Anschlüsse sind vorhanden. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Schlafzimmer.
Dank der nahezu identischen Raumaufteilung im Erdgeschoss wären auch zwei Wohneinheiten denkbar. Das Erdgeschoss verfügt zusätzlich über eine schöne Terrasse und Zugang zum Garten.

Im Kellergeschoss befindet sich ein großer Raum für sämtliche Festlichkeiten in größerer Rund, ein Vorratsraum, die Waschküche mit WC und Dusche sowie ein Gästezimmer.

Von technischer Seite ist eine Gaszentralheizung installiert und über die letzten Jahre wurden diverse Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Beispielsweise wurden die Fenster getauscht (ca. 1995), das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Nach heutigem Stand der Technik bedarf es jedoch weiterer Modernisierungsmaßnahmen.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie zum Beispiel Grundrisse und weiter Fotos per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem Termin in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Részletes felszereltség

+ zwei Wohneinheiten möglich
+ mehrere Bäder
+ Garten
+ Terrasse
+ Keller mit Partyraum
+ Garage
+ elektrische Rolläden

u.v.m.

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Minden a helyszínrol

Rodalben ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz, südwestlich von Pirmasens im Landkreis Südwestpfalz. Sie liegt malerisch im Pfälzerwald und ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung, insbesondere den Rodalber Felsenwanderweg.

Verkehrsanbindung:
Straße: Rodalben ist über die Bundesstraße B10 und die nahegelegene A62 gut an das überregionale Straßennetz angebunden.
Bahn: Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Landau–Rohrbach und verfügt über einen Bahnhof mit Verbindungen nach Pirmasens, Zweibrücken und Landau.
ÖPNV: Buslinien verbinden Rodalben mit den umliegenden Ortschaften und Städten.
Flughafen: Die nächstgelegenen Flughäfen sind Saarbrücken (ca. 50 km) und Karlsruhe/Baden-Baden (ca. 80 km).
Rodalben bietet eine gute Infrastruktur für Pendler und Besucher, kombiniert mit einer attraktiven Natur- und Freizeitlandschaft.

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 261.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com