

Rodalben

Gepflegtes Wohnhaus mit Garten und Garage

Número de propiedad: 25419003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m²

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

De un vistazo

Número de propiedad	25419003
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	261.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.03.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad



Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad



Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad



Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

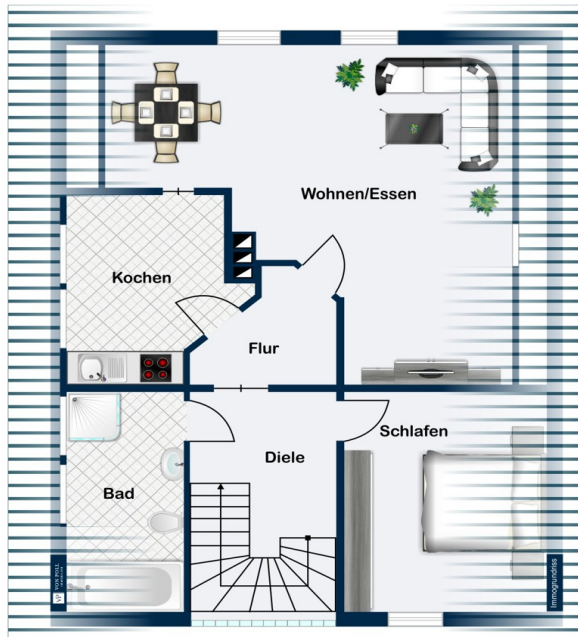
Planos de planta

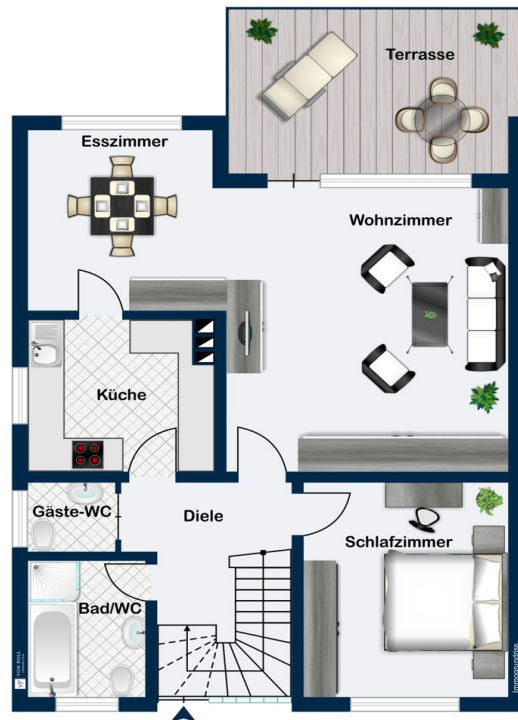


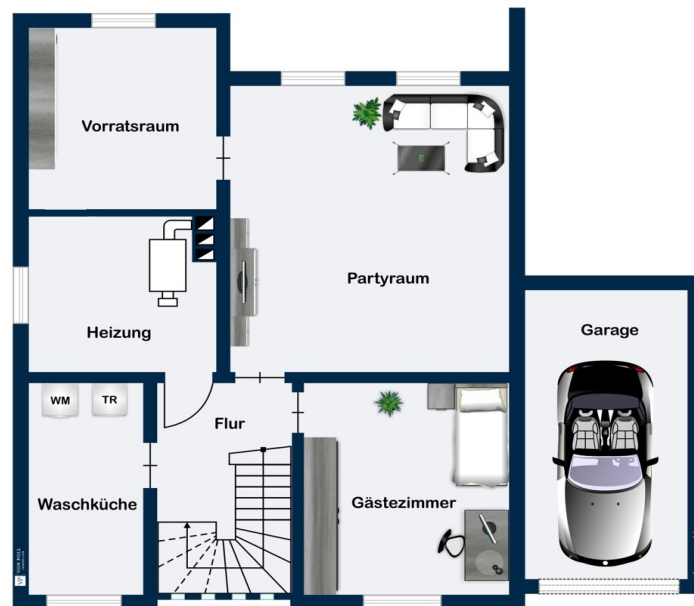
Datum: 7.3.2025
Notiz

Maßstab: 1 : 1000









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Una primera impresión

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 weitere Fotos per eMail zu oder beantworten erste Fragen per Telefon oder bei einem Termin in unserem Shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Detalles de los servicios

- + zwei Wohneinheiten möglich
- + mehrere Bäder
- + Garten
- + Terrasse
- + Keller mit Partyraum
- + Garage
- + elektrische Rolläden
- u.v.m.

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com