Rodalben

Well-maintained house with garden and garage

Property ID: 25419003



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 325 m^2

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

At a glance

Property ID	25419003
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	261.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

The property





Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

The property





Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

The property





Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

The property

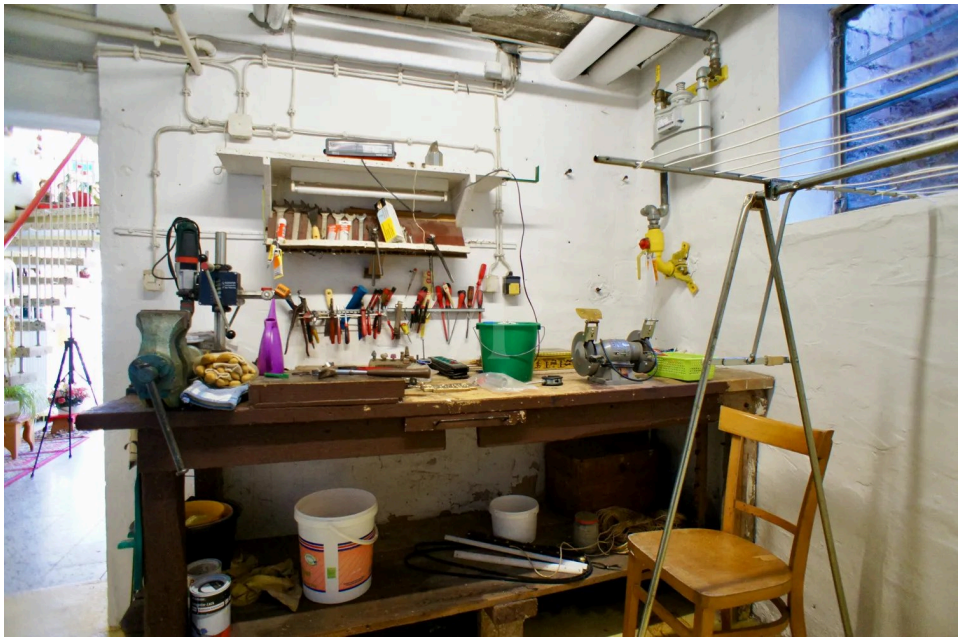




Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

The property





Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

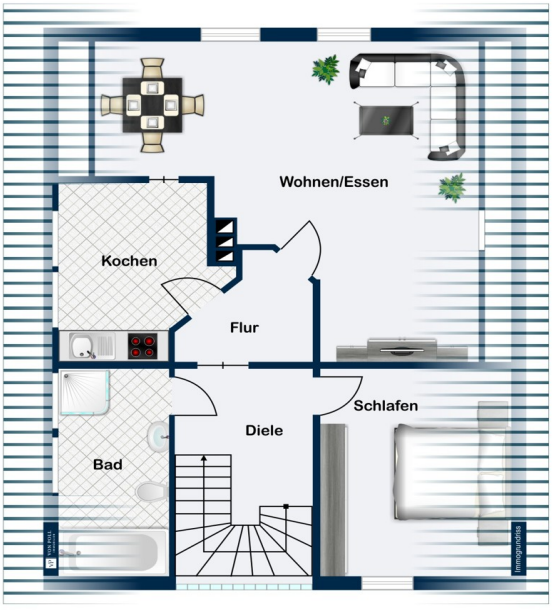
The property

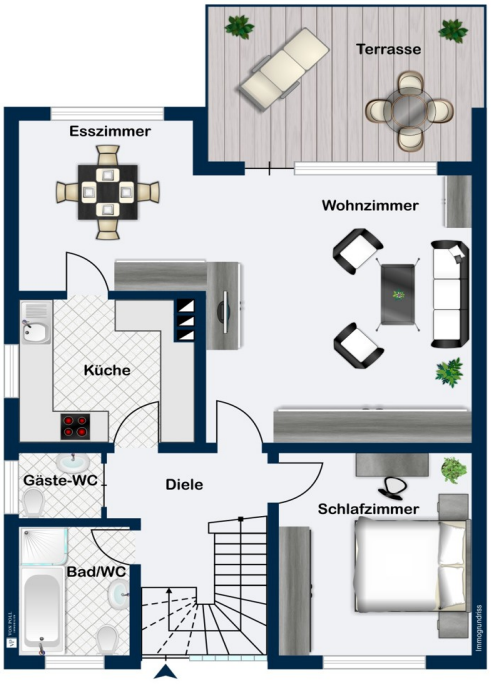


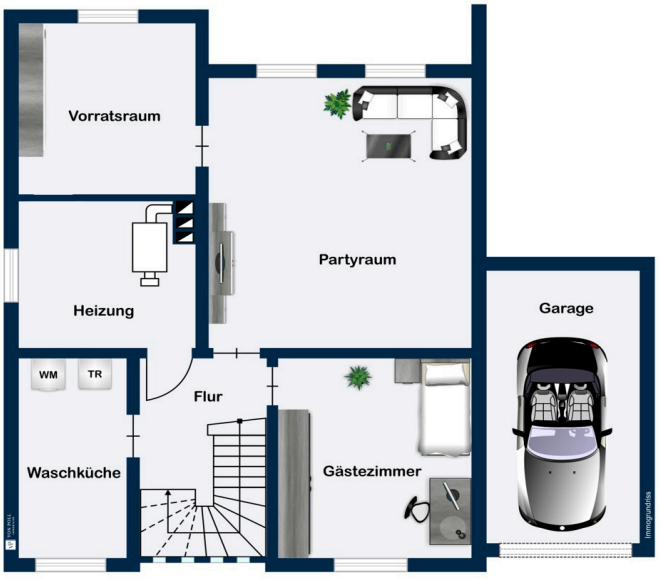


Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

Floor plans




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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presents this spacious house on a quiet side street in Rodalben. Originally built in 1967, the house offers ample space for a large family. The upper floor features a large living and dining room. The adjoining kitchen is ready for the new owner to complete according to their own preferences – all necessary connections are in place. A bathroom with a bathtub and shower, as well as a bedroom, complete the living space. Thanks to the nearly identical layout on the ground floor, two separate living units would also be possible. The ground floor also boasts a lovely terrace and access to the garden. The basement includes a large room suitable for larger gatherings, a storage room, a laundry room with a toilet and shower, and a guest room. A gas central heating system is installed, and various maintenance measures have been carried out over the years. For example, the windows were replaced (around 1995), and the roof was re-tiled and insulated. However, further modernization is required to meet current standards. We would be happy to send you further information such as floor plans and additional photos via email, or answer initial questions by phone or during an appointment at our shop in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

Details of amenities

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

u.v.m.

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

All about the location

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.

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

Other information

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.

Property ID: 25419003 - 66976 Rodalben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Erik Hofmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com