Rodalben

Casa bien cuidada con jardín y garaje.

Número de propiedad: 25419003



PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m^2

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 m²
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	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 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
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	261.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad





Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad





Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad





Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad

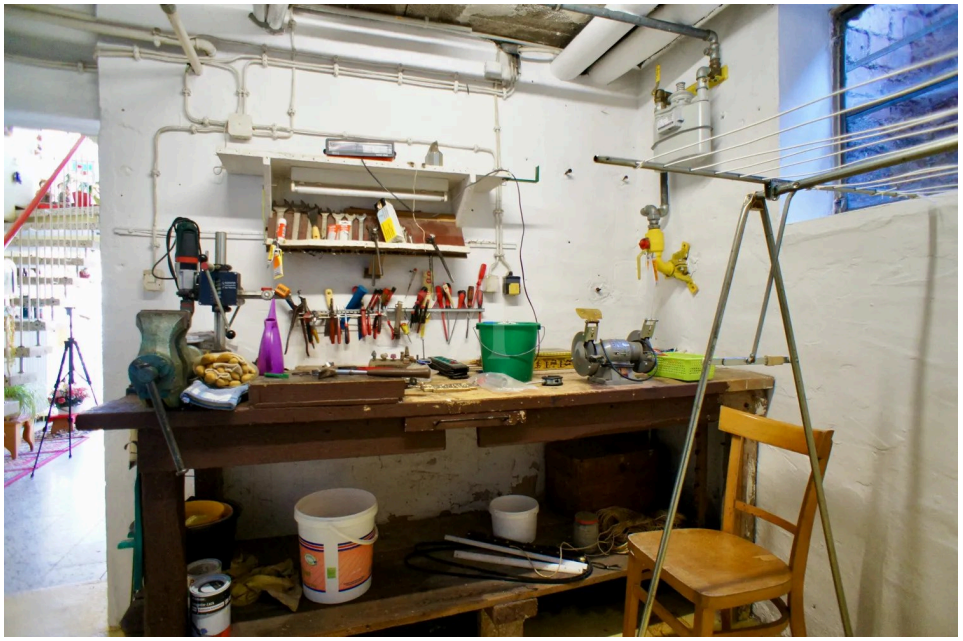




Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

La propiedad





Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

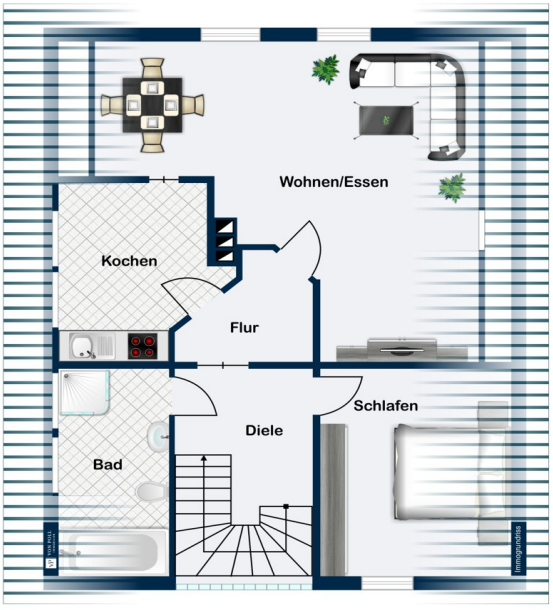
La propiedad

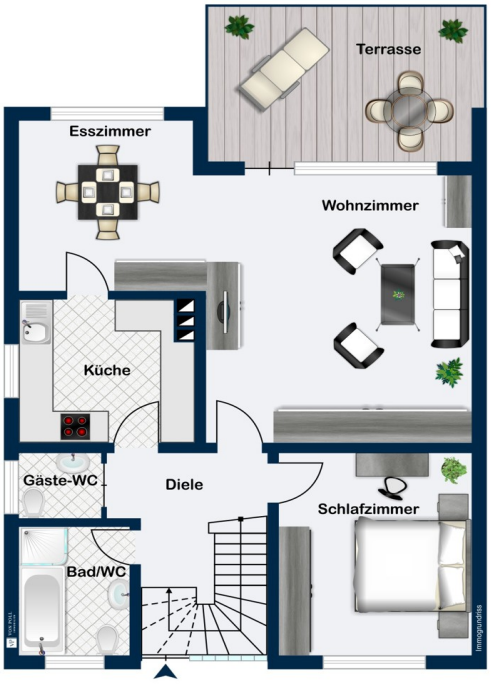


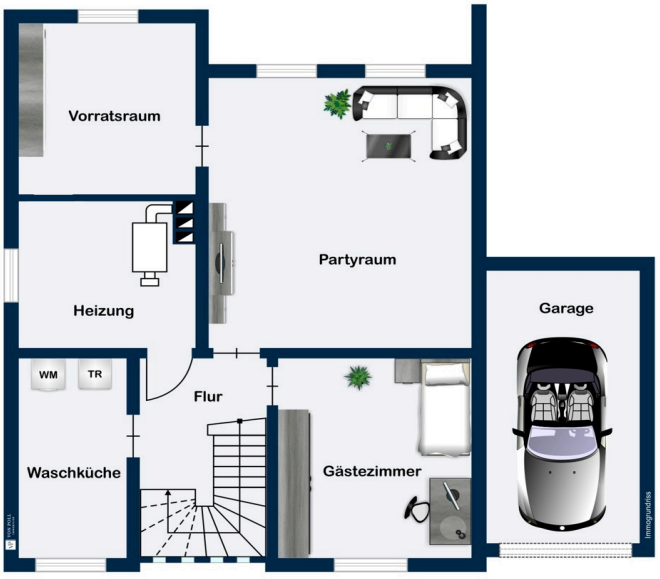


Número de propiedad: 25419003 - 66976 Rodalben

Planos de planta




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



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 REAL ESTATE Zweibrücken presenta esta espaciosa casa en una tranquila calle lateral de Rodalben. Construida originalmente en 1967, la casa ofrece amplio espacio para una familia numerosa. La planta superior cuenta con un amplio salón-comedor. La cocina contigua está lista para que el nuevo propietario la complete a su gusto; todas las conexiones necesarias están instaladas. Un baño con bañera y ducha, así como un dormitorio, completan la vivienda. Gracias a la distribución prácticamente idéntica de la planta baja, también se podrían crear dos viviendas independientes. La planta baja también cuenta con una encantadora terraza y acceso al jardín. El sótano incluye una amplia sala ideal para reuniones más numerosas, un trastero, un lavadero con aseo y ducha, y una habitación de invitados. Dispone de calefacción central de gas y se han realizado diversas tareas de mantenimiento a lo largo de los años. Por ejemplo, se cambiaron las ventanas (alrededor de 1995) y se renovó el tejado y se aisló. Sin embargo, se requieren más modernizaciones para cumplir con las normas actuales. Estaremos encantados de enviarle más información, como planos y fotografías adicionales, por correo electrónico o responder a sus preguntas iniciales por teléfono o durante una cita en nuestra tienda en 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, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com