Rodalben

Maison bien entretenue avec jardin et garage

CODE DU BIEN: 25419003



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 325 m^2

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25419003
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	261.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

La propriété





CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

La propriété





CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

La propriété





CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

La propriété

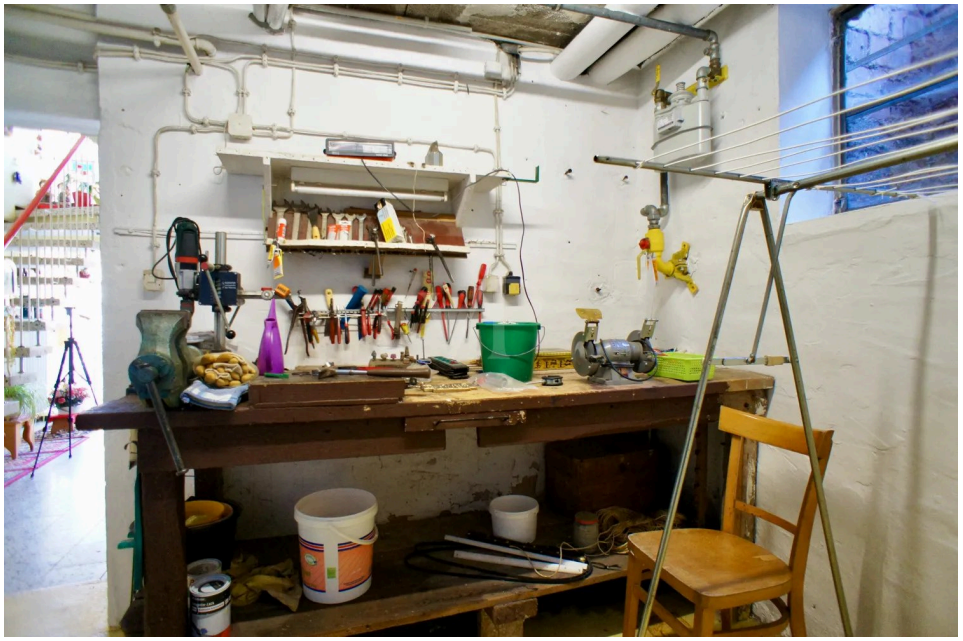




CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

La propriété





CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

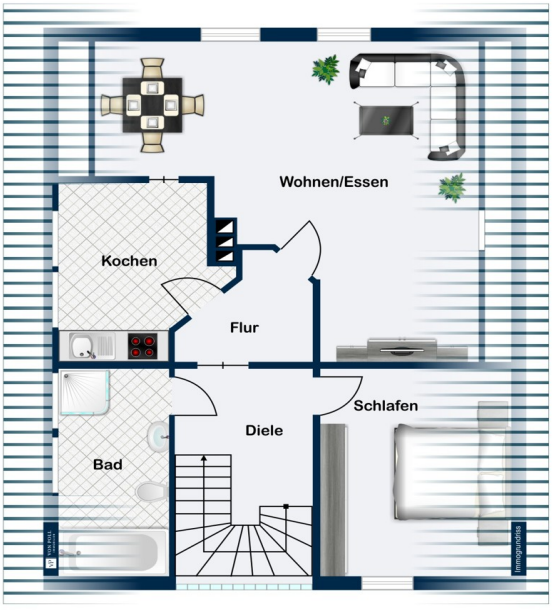
La propriété

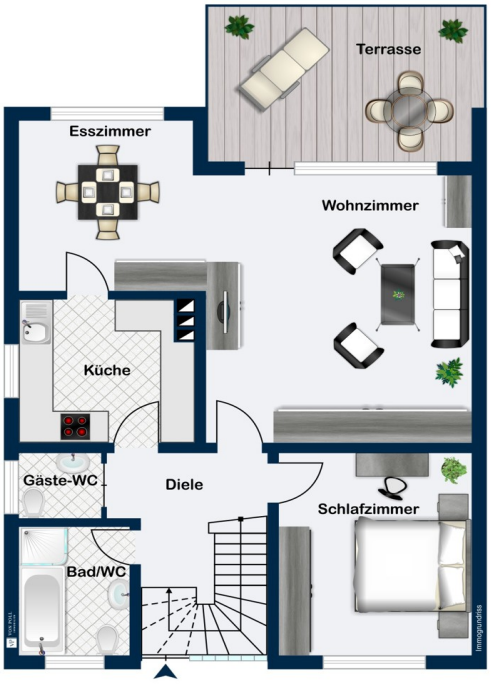


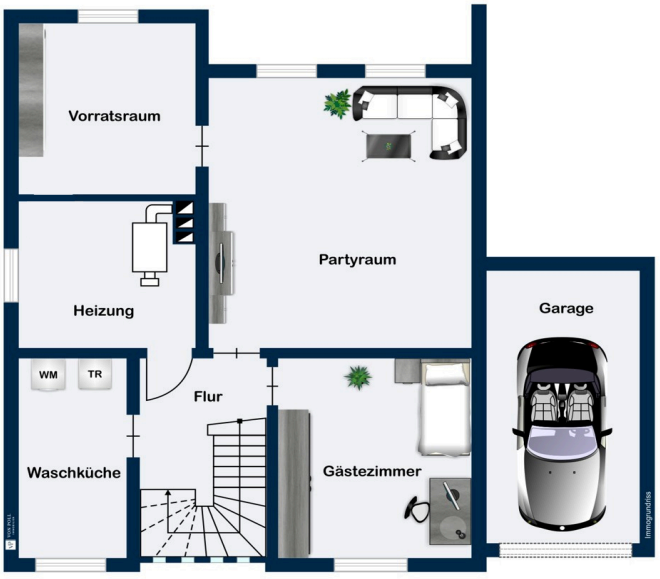


CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL Zweibrücken vous présente cette spacieuse maison située dans une rue calme de Rodalben. Construite en 1967, elle offre un espace généreux idéal pour une famille nombreuse. L'étage supérieur comprend un vaste séjour/salle à manger. La cuisine attenante est prête à être aménagée selon les goûts du nouveau propriétaire – tous les raccordements nécessaires sont déjà en place. Une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'une chambre, complètent cet espace de vie. Grâce à la configuration quasi identique du rez-de-chaussée, il serait également possible d'y aménager deux logements indépendants. Le rez-de-chaussée bénéficie également d'une agréable terrasse et d'un accès au jardin. Le sous-sol comprend une grande pièce pouvant accueillir de nombreuses réceptions, un cellier, une buanderie avec WC et douche, et une chambre d'amis. Un système de chauffage central au gaz est installé et divers travaux d'entretien ont été réalisés au fil des ans. Par exemple, les fenêtres ont été remplacées (vers 1995) et la toiture a été refaite et isolée. Toutefois, une modernisation plus poussée est nécessaire pour répondre aux normes actuelles. Nous serions heureux de vous envoyer des informations complémentaires telles que des plans d'étage et des photos supplémentaires par e-mail, ou de répondre à vos premières questions par téléphone ou lors d'un rendez-vous dans notre magasin à Zweibrücken, Homburger Str. 40.

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Détails des commodités

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

u.v.m.

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25419003 - 66976 Rodalben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Erik Hofmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com