Rodalben

Καλοδιατηρημένο σπίτι με κήπο και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25419003



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 259.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 140 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 325 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25419003
Επιφάνεια	ca. 140 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1967
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	259.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.03.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	261.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Το ακίνητο

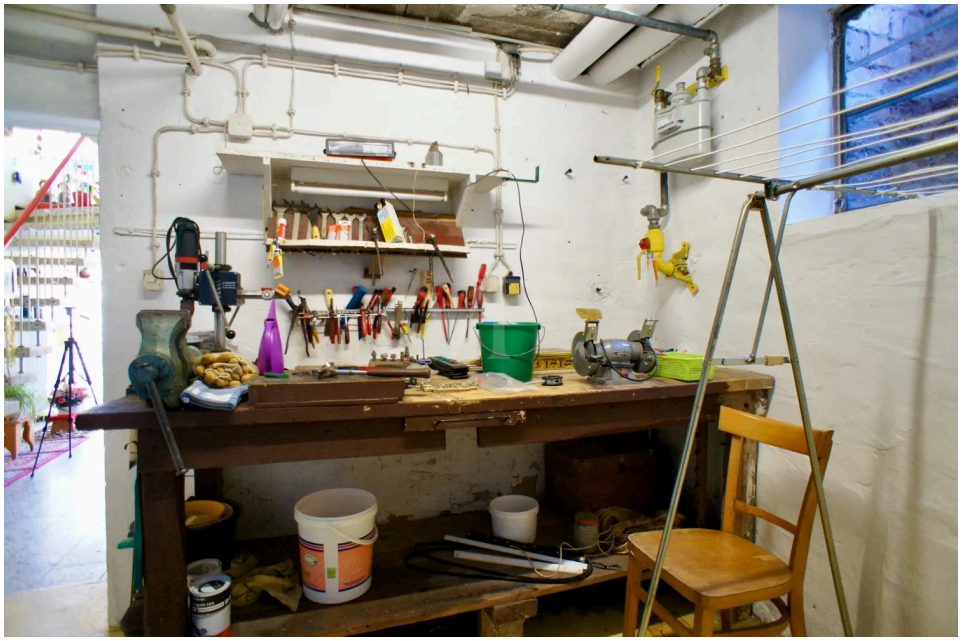




Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

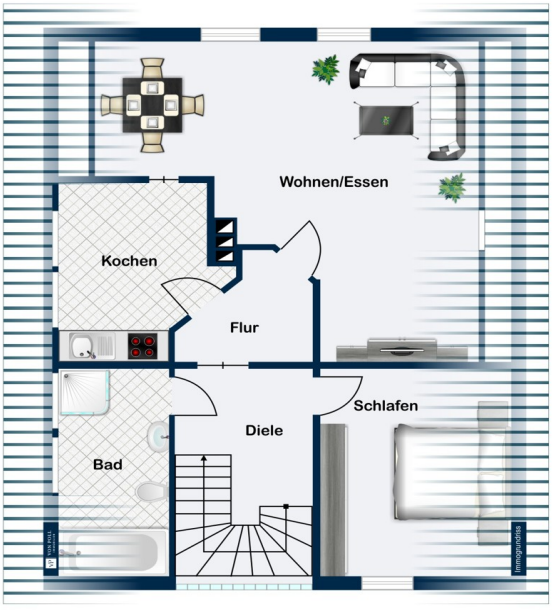
Το ακίνητο

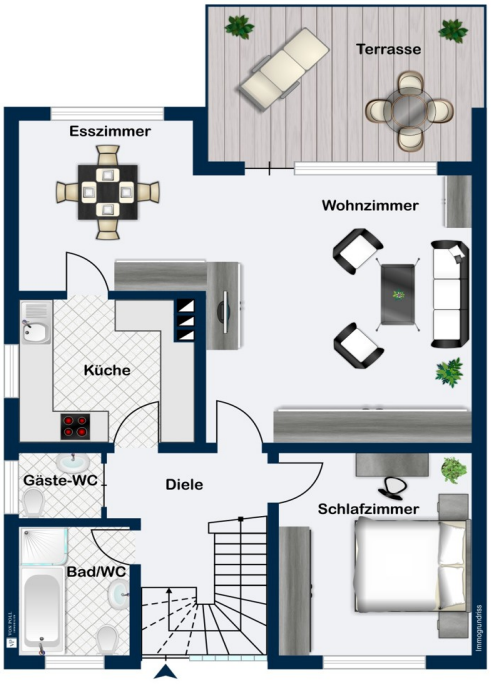


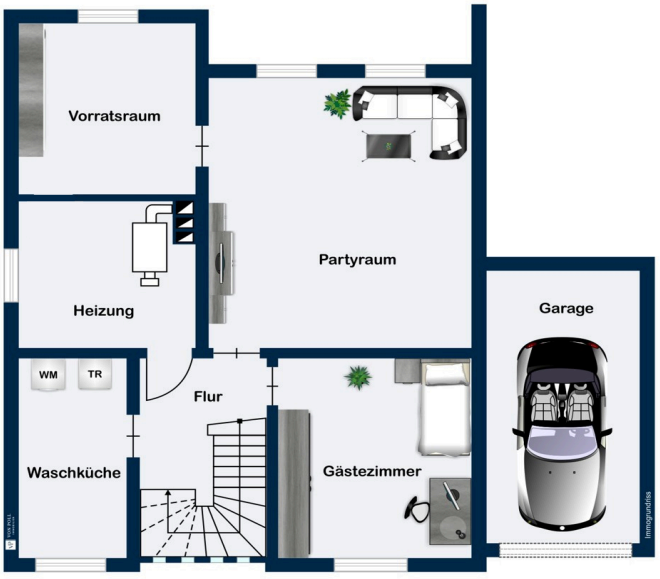


Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken παρουσιάζει αυτό το ευρύχωρο σπίτι σε έναν ήσυχο παράδρομο στο Rodalben. Αρχικά χτισμένο το 1967, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για μια μεγάλη οικογένεια. Ο επάνω όροφος διαθέτει ένα μεγάλο σαλόνι και τραπεζαρία. Η διπλανή κουζίνα είναι έτοιμη για να ολοκληρώσει ο νέος ιδιοκτήτης σύμφωνα με τις δικές του προτιμήσεις - όλες οι απαραίτητες συνδέσεις είναι στη θέση τους. Ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους, καθώς και ένα υπνοδωμάτιο, συμπληρώνουν τον χώρο διαβίωσης. Χάρη στην σχεδόν πανομοιότυπη διαρρύθμιση στο ισόγειο, θα ήταν επίσης δυνατή η δημιουργία δύο ξεχωριστών μονάδων διαβίωσης. Το ισόγειο διαθέτει επίσης μια υπέροχη βεράντα και πρόσβαση στον κήπο. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα μεγάλο δωμάτιο κατάλληλο για μεγαλύτερες συγκεντρώσεις, μια αποθήκη, ένα πλυσταριό με τουαλέτα και ντους και ένα δωμάτιο επισκεπτών. Έχει εγκατασταθεί σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου και έχουν πραγματοποιηθεί διάφορα μέτρα συντήρησης όλα αυτά τα χρόνια. Για παράδειγμα, τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν (γύρω στο 1995) και η στέγη ξανατοποθετήθηκε με πλακάκια και μονώθηκε. Ωστόσο, απαιτείται περαιτέρω εκσυγχρονισμός για να πληρούνται τα τρέχοντα πρότυπα. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες, όπως κατόψεις και πρόσθετες φωτογραφίες, μέσω email ή να απαντήσουμε στις αρχικές ερωτήσεις τηλεφωνικά ή κατά τη διάρκεια ενός ραντεβού στο κατάστημά μας στο Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25419003 - 66976 Rodalben

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Erik Hofmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com