Rodalben

Casa ben tenuta con giardino e garage

Codice oggetto: 25419003



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m²

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25419003
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	261.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

La proprietà





Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

La proprietà





Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

La proprietà





Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

La proprietà

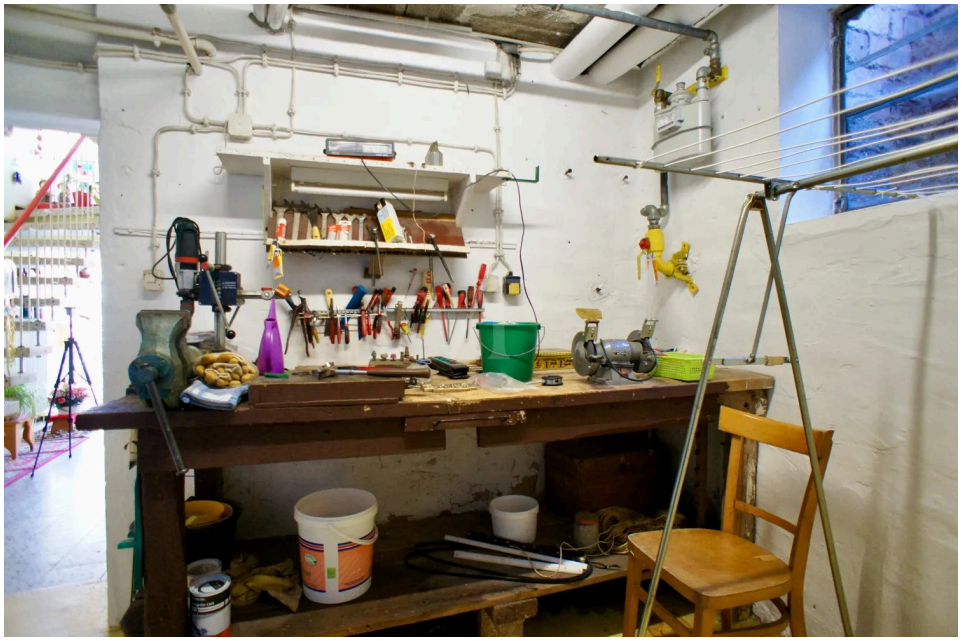




Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

La proprietà





Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

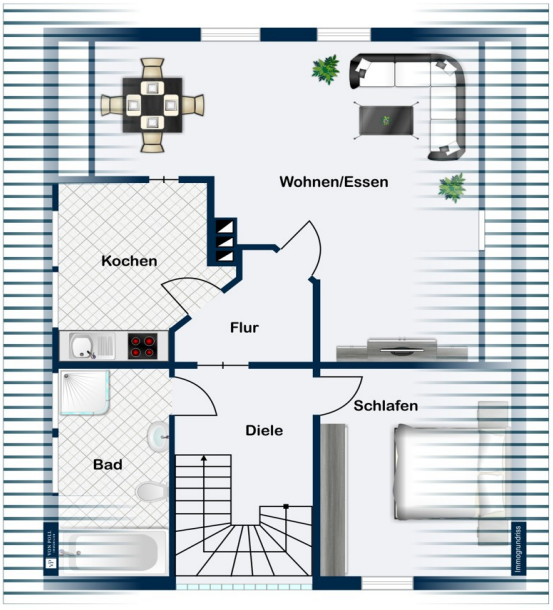
La proprietà

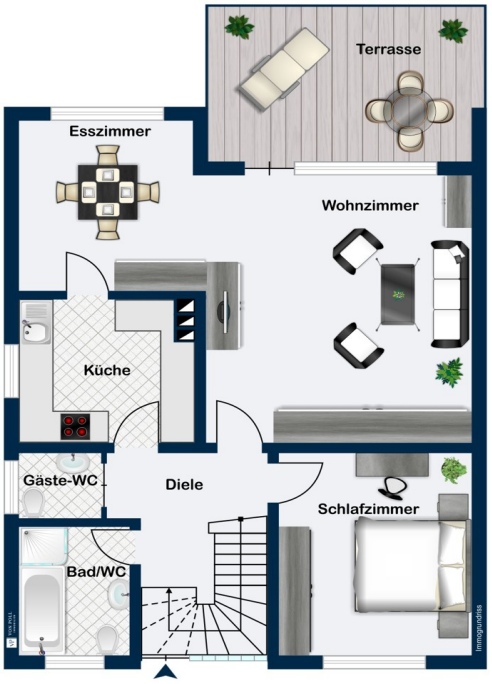


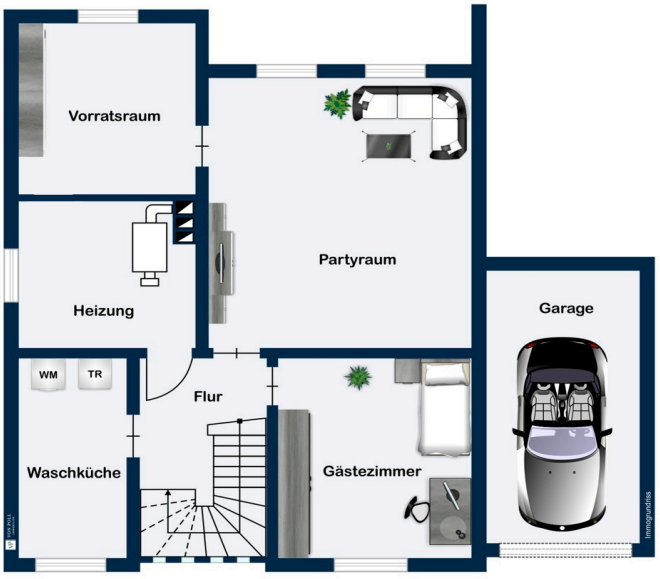


Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken presenta questa spaziosa casa in una tranquilla strada laterale di Rodalben. Costruita originariamente nel 1967, la casa offre ampio spazio per una famiglia numerosa. Il piano superiore comprende un ampio soggiorno e sala da pranzo. La cucina adiacente è pronta per essere completata dal nuovo proprietario secondo le proprie preferenze: tutti gli allacciamenti necessari sono già presenti. Un bagno con vasca e doccia, nonché una camera da letto, completano la zona giorno. Grazie alla disposizione pressoché identica al piano terra, sarebbe possibile creare anche due unità abitative separate. Il piano terra vanta inoltre una splendida terrazza e l'accesso al giardino. Il seminterrato comprende un'ampia sala adatta a ospitare grandi gruppi, un ripostiglio, una lavanderia con WC e doccia e una camera per gli ospiti. È installato un impianto di riscaldamento centralizzato a gas e nel corso degli anni sono stati eseguiti diversi interventi di manutenzione. Ad esempio, le finestre sono state sostituite (intorno al 1995) e il tetto è stato rifatto con tegole e isolato. Tuttavia, sono necessari ulteriori interventi di ammodernamento per soddisfare gli standard attuali. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni, come planimetrie e foto aggiuntive, via e-mail oppure di rispondere alle vostre domande iniziali telefonicamente o durante un appuntamento presso il nostro negozio a Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Dettagli dei servizi

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

u.v.m.

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25419003 - 66976 Rodalben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Erik Hofmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com