Rodenbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26199201



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 230 m²

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26199201
Wohnfläche	ca. 138 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1926

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.06.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	206.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1926

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie

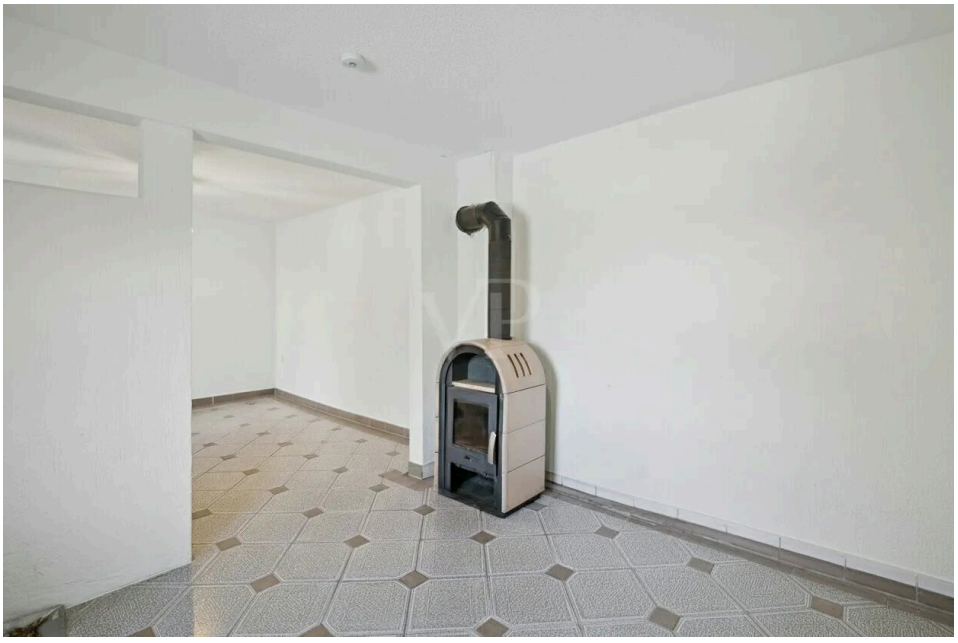




Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie

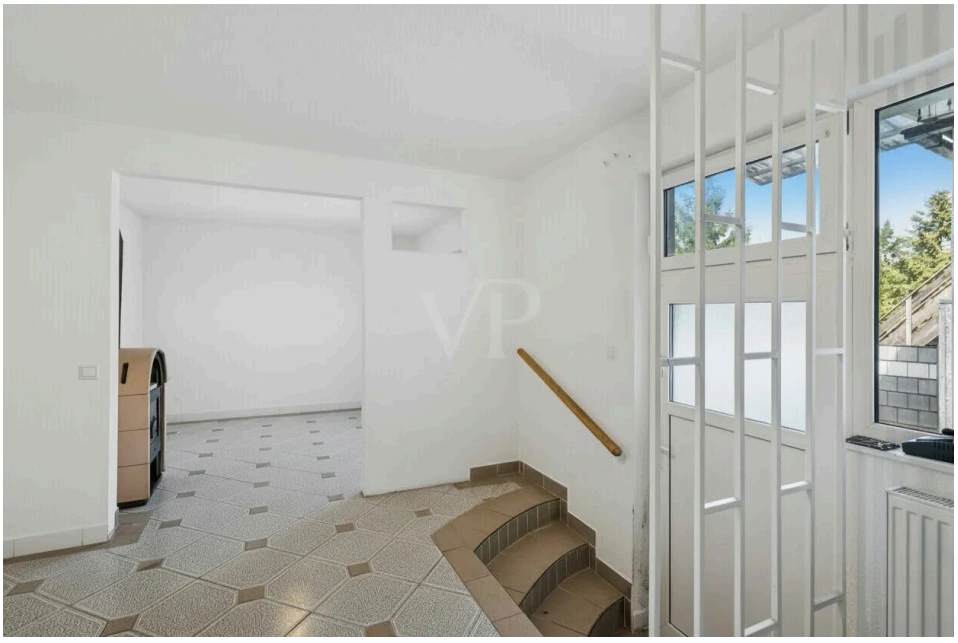




Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

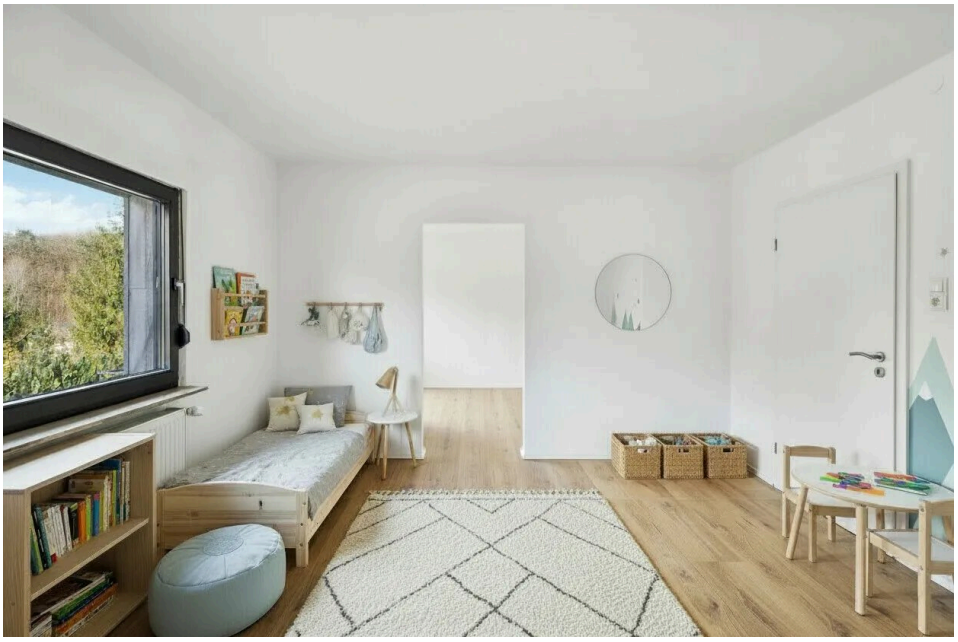
Die Immobilie

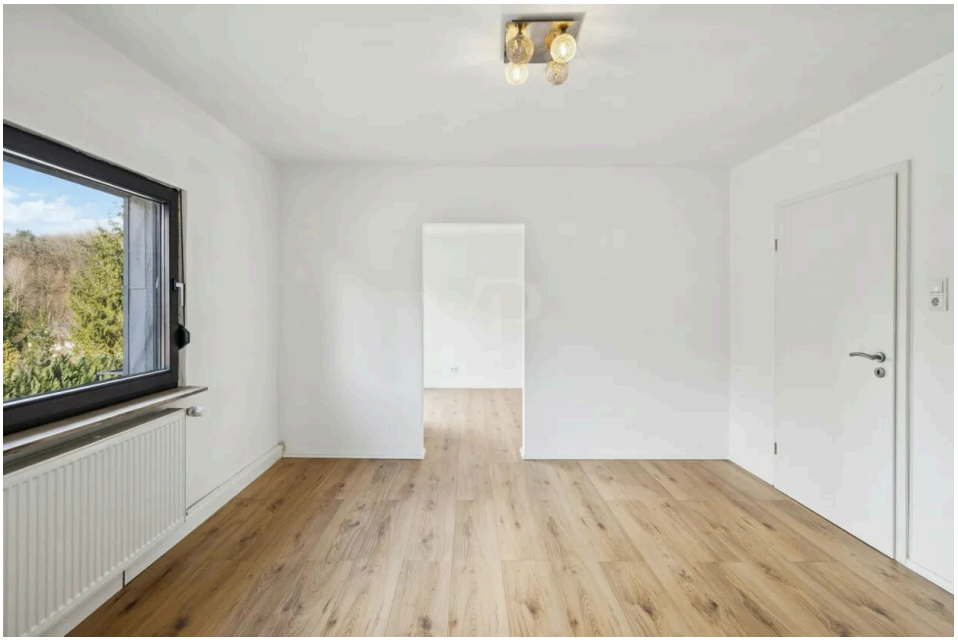




Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0631 - 41 49 989 0

Partner-Shop Kaiserslautern | Fruchthallstraße 11 | 67655 Kaiserslautern | kaiserslautern@von-poll.com | *www.von-poll.com/kaiserslautern*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)631 - 41 49 989 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1926 präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 138 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Das Grundstück umfasst ca. 230 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Innenhofbereich des eingezäunten Gartens.

Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2021 und umfasste unter anderem die Erneuerung der Vinylböden in den Schlafräumen, die Zimmertüren im 1. Obergeschoss, neu renovierte Wände sowie den Einbau moderner Heizkörper. Dadurch entstand eine behagliche Wohnatmosphäre bei gleichzeitig gepflegtem und modernem Erscheinungsbild.

Im Erdgeschoss empfängt ein freundlicher Windfang Bewohner und Gäste und bietet einen komfortablen Zugang zu allen Räumen. Ein flexibel nutzbares Schlafzimmer mit Holzparkettboden bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die moderne Einbauküche besticht durch ihre funktionale Ausstattung und großzügige Arbeitsflächen – ideal für kreative Kochideen.

Von der Küche aus gelangen Sie direkt in das Wohn-Kaminzimmer, das als Herzstück des Hauses zu behaglichen Stunden am Kamin einlädt. Von hier aus besteht der Zugang zum Garten über den einladenden Innenhof, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen praktischen, direkt angrenzenden Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer, darunter eines mit einem praktischen Ankleideraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei weitere separate Schlafzimmer sind durch einen Durchgang miteinander verbunden und eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice. Abgerundet wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, das Komfort und Entspannung vereint.

Mit fünf Zimmern, einer durchdachten Raumaufteilung und dem charmanten Garten bietet dieses Einfamilienhaus vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen können.

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Ausstattung und Details

-Hochwertiger Holzparkettboden
-Neue Vinylböden in den Schlafräumen (2021)
-Neue Zimmertüren im 1. Obergeschoss (2021)
-Wände verputzt und frisch gestrichen (2021)
-Neue Heizkörper (2021)
-Moderne Einbauküche
-Waschküche im Erdgeschoss
-Kamin
-Garten mit Innenhofbereich, eingezäunt
-138 m² auf 2 Ebenen

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage in Rodenbach, Landkreis Kaiserslautern. Die Umgebung ist geprägt von freundlicher Nachbarschaft, gepflegten Häusern und überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, was ein familienfreundliches und harmonisches Wohnumfeld schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar, während Grünflächen, Spazier- und Radwege Erholung und Freizeitmöglichkeiten in naturnaher Umgebung bieten. Die verkehrliche Anbindung über Hauptverkehrsachsen, öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen sorgt zudem für optimale Erreichbarkeit von Städten und Nachbarorten.

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 26199201 - 67688 Rodenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 - 41 49 989 0
E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com