Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Attractive penthouse apartment in a prime city center location!

Property ID: 25145257

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 87 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

At a glance

Property ID	25145257
Living Space	ca. 87 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.10.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	138.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

The property

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

The property

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

The property

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

The property

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

A first impression

We are delighted to present this fantastic apartment! This well-maintained penthouse apartment is located in the heart of the city center – right in the pedestrian zone of Rockenhausen, a highly sought-after residential area. Situated in a multi-family building constructed in 1989, the apartment is easily accessible by elevator. Offering approximately 87 m² of living space, the apartment boasts a well-designed layout that appeals to singles, couples, and investors alike. The approximately 38 m² living and dining area impresses with its bright and welcoming atmosphere and access to a roughly 4.5 m² terrace, which offers charming views over the city's rooftops. A well-maintained fitted kitchen with appliances is already installed and blends seamlessly into the overall design. The spacious bathroom features a shower and a convenient washing machine connection. Additional storage space is provided by a small storage room and a separate cellar storage unit. A parking space completes this attractive offer. After a manageable renovation, an annual net rent of approximately €9,000 can be achieved – an attractive opportunity for both owner-occupiers and investors who value a central location and a well-maintained living environment. We look forward to your inquiry. Energy Performance Certificate - Final energy consumption: 138.4 kWh/m²a - Energy efficiency class: E - Main energy source: Gas - Year of construction according to the Energy Performance Certificate: 1989

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Details of amenities

- Aufzug
- eigener PKW Stellplatz im Innenhof
- gemütliche Dachterrasse
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Vorratskammer bei der Küche, Kellerabstellraum
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

All about the location

Rockenhausen besticht als lebenswerte Kleinstadt mit rund 5.300 Einwohnern, die durch ihre stabile Bevölkerungsstruktur und familienfreundliche Atmosphäre überzeugt. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und ausgewogenes Umfeld gewährleistet. Dank der guten Anbindung an regionale Verkehrsnetze, vor allem nach Kaiserslautern, verbindet Rockenhausen naturnahes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit. Die moderate Preisgestaltung am Immobilienmarkt und die stabile Wertentwicklung schaffen zudem eine verlässliche Basis für ein langfristiges Zuhause in ruhiger Umgebung.

Der charmante Charakter Rockenhausens zeigt sich in seiner ruhigen und sicheren Wohnlage, die besonders Familien anspricht. Hier finden Sie eine harmonische Gemeinschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Das Angebot an Einfamilienhäusern und kleinen Mehrparteienhäusern fügt sich perfekt in das familienorientierte Stadtbild ein. Die Nähe zu regionalen Zentren eröffnet vielfältige Pendelmöglichkeiten, während die überschaubare Größe der Stadt eine entspannte Lebensqualität garantiert – ideal für Familien, die Wert auf Geborgenheit und eine gute Grundversorgung legen.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Bildungslandschaft, die von mehreren Kindergärten, Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen reicht – alle bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. So sind beispielsweise der katholische Kindergarten und die BBS Donnersbergkreis nur etwa zwei bis drei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Grundschule und die Realschule plus, die in maximal sieben Minuten erreichbar sind. Die Nähe zu diesen Einrichtungen ermöglicht eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Auch im Gesundheitsbereich ist Rockenhausen bestens aufgestellt: Apotheken wie die Schloss-Apotheke liegen nur zwei Gehminuten entfernt, und das Krankenhaus sowie Facharztpraxen sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, etwa der idyllische Schlossgarten oder das Naturerlebnisbad, die zum gemeinsamen Verweilen und aktiven Erholen einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie der REWE oder Lidl sind in rund sechs bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Rockenhausen nur fünf Gehminuten entfernt, rundet das familienfreundliche Gesamtbild ab und erleichtert Ausflüge sowie Pendelwege.

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 138.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com