

Rodenbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 26199201



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m²**

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

De un vistazo

Número de propiedad	26199201	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 138 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1926		

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	206.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.06.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1926

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



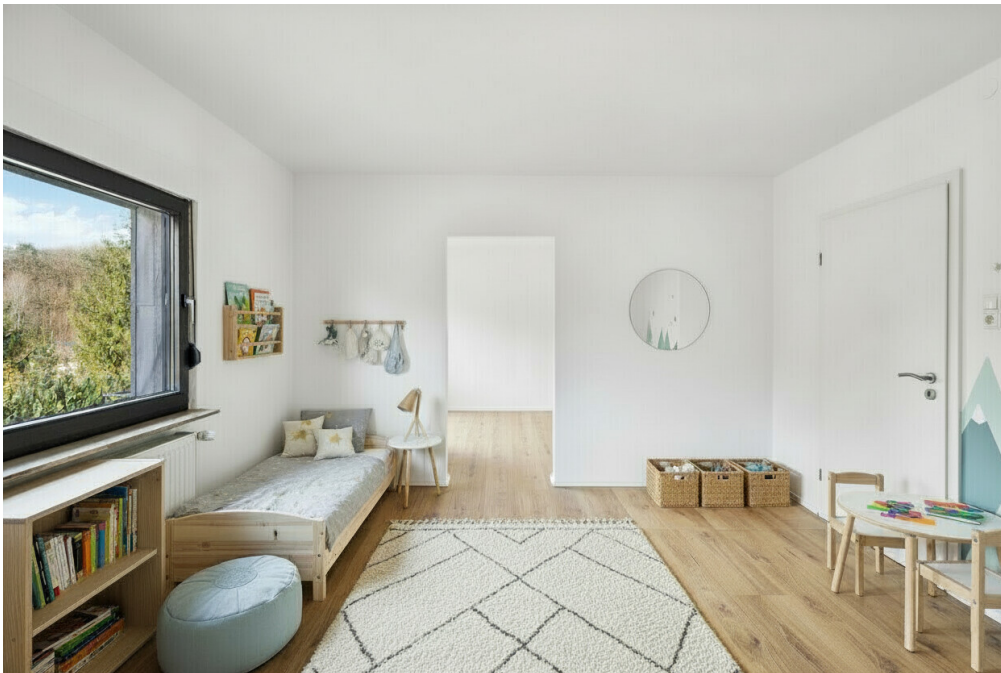
Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad

A portrait of a woman with long dark hair, wearing a black blazer, standing in an office setting. To her right is the Von Poll Immobilien logo. Below the portrait is a dark blue box containing her name and contact information.

VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Hasret Karagöz
Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin

✉ hasret.karagoez@von-poll.com
☎ 0631 41499890

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

La propiedad



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

VP 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

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Planos de planta





Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Otros datos

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 vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número de propiedad: 26199201 - 67688 Rodenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com