Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

¡Atractivo ático en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad!

Número de propiedad: 25145257

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 87 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

- 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: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

De un vistazo

Número de propiedad	25145257
Superficie habitable	ca. 87 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.10.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	138.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propiedad

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propiedad

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propiedad

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propiedad

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Planos de planta

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: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Una primera impresión

¡Nos complace presentar este fantástico apartamento! Este ático impecable se encuentra en pleno centro de la ciudad, en plena zona peatonal de Rockenhausen, una codiciada zona residencial. Ubicado en un edificio plurifamiliar construido en 1989, el apartamento es fácilmente accesible en ascensor. Con aproximadamente 87 m² de espacio habitable, el apartamento presume de una distribución impecable que atrae tanto a solteros como a parejas e inversores. El salón-comedor de aproximadamente 38 m² impresiona por su ambiente luminoso y acogedor, y por su acceso a una terraza de aproximadamente 4,5 m², con encantadoras vistas a los tejados de la ciudad. La cocina, bien equipada y con electrodomésticos, ya está instalada y se integra a la perfección con el diseño general. El espacioso baño cuenta con ducha y una práctica conexión para lavadora. Un pequeño trastero y un trastero independiente en el sótano ofrecen espacio de almacenamiento adicional. Una plaza de aparcamiento completa esta atractiva oferta. Tras una reforma asequible, se puede conseguir una renta neta anual de aproximadamente 9.000 €: una oportunidad atractiva tanto para propietarios como para inversores que valoran una ubicación céntrica y un entorno de vida bien cuidado. Esperamos su consulta. Certificado de Eficiencia Energética - Consumo final de energía: 138,4 kWh/m²a - Clase de eficiencia energética: E - Fuente de energía principal: Gas - Año de construcción según el Certificado de Eficiencia Energética: 1989

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com