Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Superbe appartement-terrasse idéalement situé en centre-ville !

CODE DU BIEN: 25145257

PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 87 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25145257
Surface habitable	ca. 87 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	135.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	138.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propriété

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propriété

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propriété

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

La propriété

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Une première impression

Nous sommes ravis de vous présenter ce superbe appartement ! Ce penthouse en parfait état est situé en plein cœur du centre-ville, dans la zone piétonne de Rockenhausen, un quartier résidentiel très prisé. Niché dans un immeuble de 1989, il est facilement accessible par ascenseur. Offrant environ 87 m² de surface habitable, cet appartement bénéficie d'une distribution bien pensée qui séduira aussi bien les célibataires que les couples et les investisseurs. Le séjour/salle à manger d'environ 38 m² séduit par sa luminosité et son ambiance chaleureuse, ainsi que par son accès à une terrasse d'environ 4,5 m² offrant une vue imprenable sur les toits de la ville. La cuisine équipée, en parfait état, s'intègre harmonieusement au design. La salle de bains spacieuse dispose d'une douche et d'un raccordement pour lave-linge. Un petit cellier et une cave séparée offrent un espace de rangement supplémentaire. Une place de parking complète ce bien attractif. Après une rénovation raisonnable, un loyer net annuel d'environ 9 000 € peut être obtenu – une opportunité intéressante pour les propriétaires occupants et les investisseurs qui apprécient un emplacement central et un cadre de vie bien entretenu. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information. Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Consommation énergétique finale : 138,4 kWh/m²/an ; Classe énergétique : E ; Source d'énergie principale : Gaz ; Année de construction (selon le DPE) : 1989

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Normann Schmidt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com