

Rodalben

????????????????????? ?????? ?? ???? ??? ??????

????????? ??????????: 25419003



www.von-poll.com

????? ??????: 259.000 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 325 m²

???????? ?????: 25419003 - 66976 Rodalben

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ??? ????

????????? ??????????	25419003
???????????	ca. 140 m ²
????? ????????	????????????? ??????
???????????	7
?????????? ???	3
???????????	
???????????	2
???? ??????????????	1967
????? ??????????????	1 x ??????

????? ????????	259.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????	???????????
???????	?????????, WC ???????????, ????, ???????????????
???????	???????????

????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	02.03.2035
???????????????	
?????? ???	
???????????????	??????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	261.90 kWh/m ² a
???????????	
???????????	H
???????????	
???????????	
?????? ????????????	1967
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

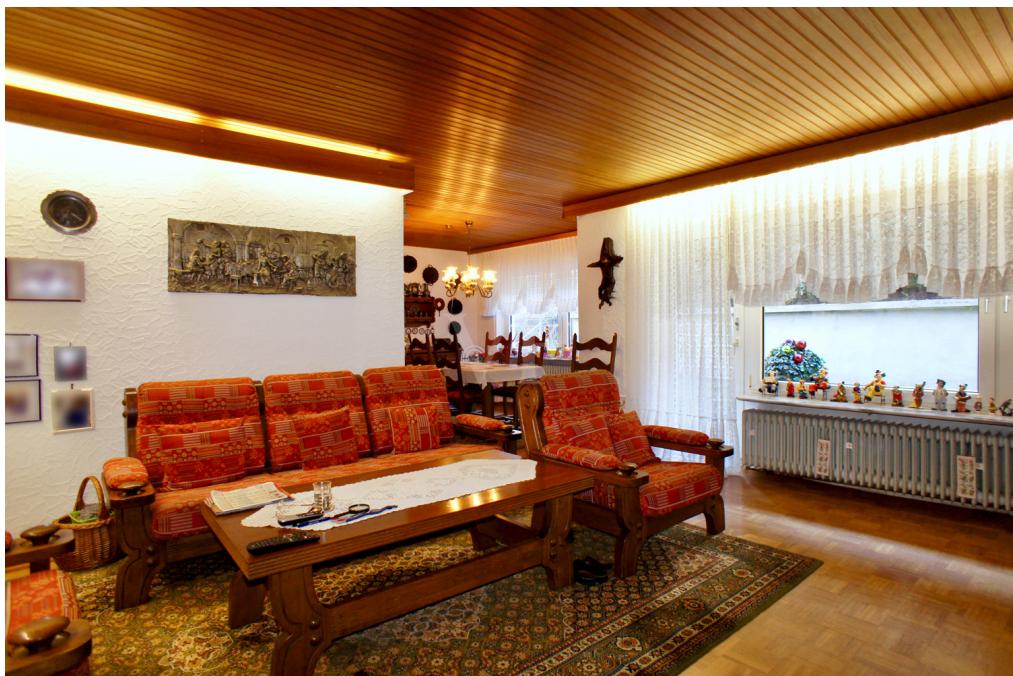
???????? ?????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ???????



????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ???????





Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



???????? ?????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ???????



????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ???????



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

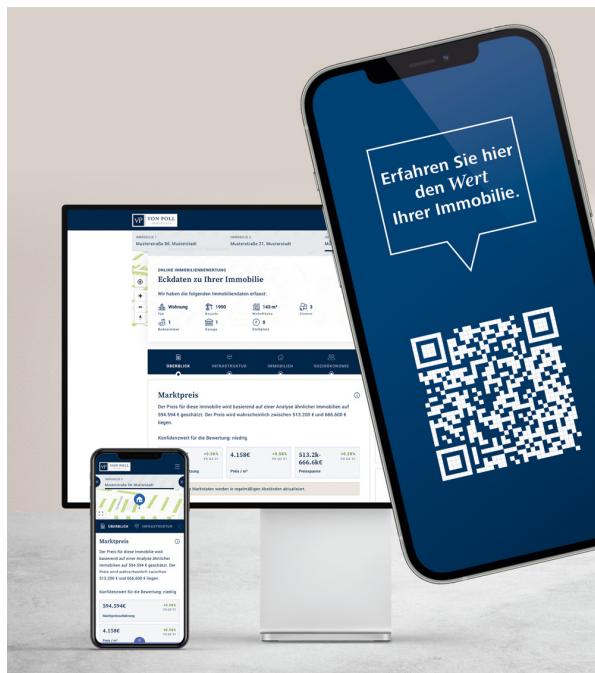
????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ???????



????????? ?????????: 25419003 - 66976 Rodalben

?? ???????



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.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

T.: 06332 - 90 57 477

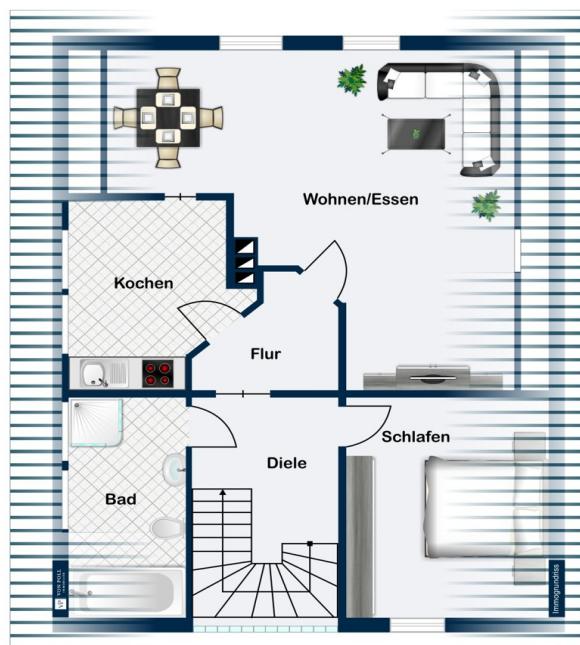
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

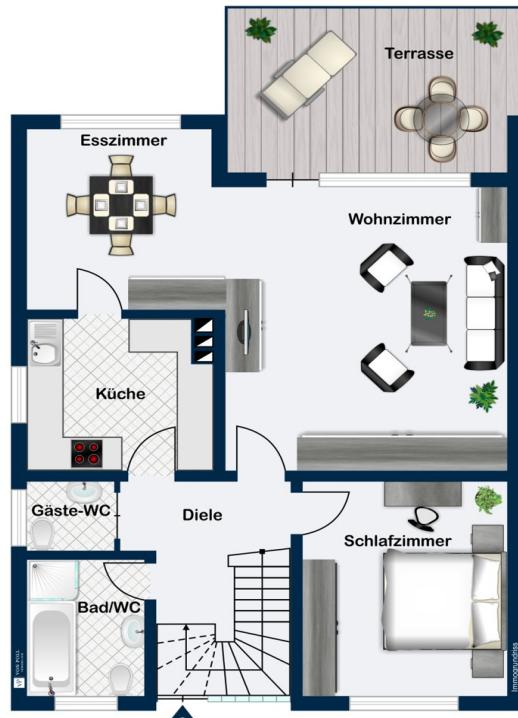
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

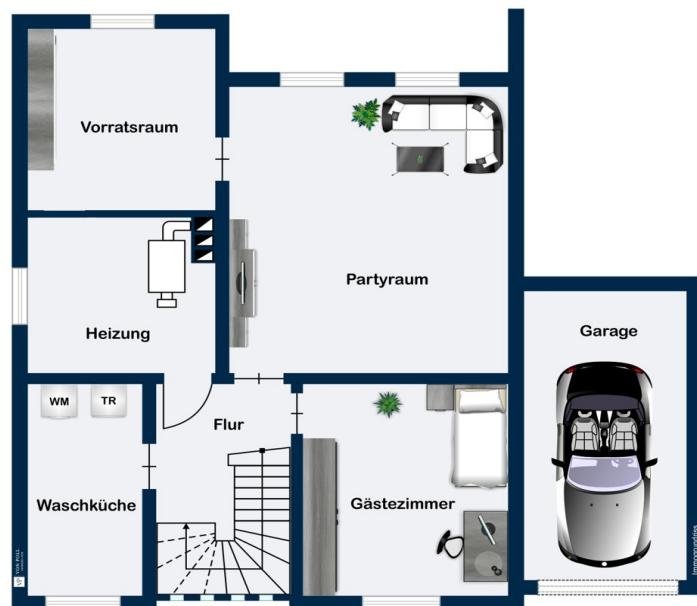
www.von-poll.com/zweibruecken

????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

???????







????? ? ??????? ??? ???? ? ? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ?????. ?? ??
????? ????, ?? ?????????? ? ? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????.

????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

??? ????? ????????

? VON POLL REAL ESTATE Zweibrücken ?????????????? ??? ? ?????????? ?????? ??
????? ?????? ?????????? ??? Rodalben. ?????? ?????????? ?? 1967, ?? ?????? ??????????
?????? ?????? ??? ?????? ?????? ???????????. ? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????
?????? ??? ???????????. ? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ??
????? ?????????? ?????? ?? ??? ?????? ??? ?????????? - ???? ?? ??????????
????????? ??? ?????? ??? ??????. ??? ?????? ?? ?????????? ??? ?????, ?????? ??? ???
??????????, ?????????????? ??? ??? ?????? ???????. ??? ?????? ?????? ??????????????
?????????? ??? ??????, ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????
????????? ???????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ????
????????? ????. ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ???
????????? ?????? ??????????????, ?? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????
?? ??? ?????? ?????? ???????????. ??? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????
????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??
?????. ??? ???????????, ?? ?????? ?????????????? (????? ??? 1995) ??? ?
????? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ??? ???????. ??????, ??????????
????????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ???????. ?? ??????
?? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????, ??? ?????? ?????? ??? ??????????
??????????, ??? email ? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?
????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? Zweibrücken, Homburger
Str. 40.

???????? ?????: 25419003 - 66976 Rodalben

????????????? ??? ??????

- + zwei Wohneinheiten möglich
- + mehrere Bäder
- + Garten
- + Terrasse
- + Keller mit Partyraum
- + Garage
- + elektrische Rolläden
- u.v.m.

????????? ??????????: 25419003 - 66976 Rodalben

??? ??? ??? ??????????

Rodalben ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz, südwestlich von Pirmasens im Landkreis Südwestpfalz. Sie liegt malerisch im Pfälzerwald und ist bekannt für ihre naturnahe Umgebung, insbesondere den Rodalber Felsenwanderweg.

Verkehrsanbindung:

Straße: Rodalben ist über die Bundesstraße B10 und die nahegelegene A62 gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Bahn: Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Landau–Rohrbach und verfügt über einen Bahnhof mit Verbindungen nach Pirmasens, Zweibrücken und Landau.

ÖPNV: Buslinien verbinden Rodalben mit den umliegenden Ortschaften und Städten.

Flughafen: Die nächstgelegenen Flughäfen sind Saarbrücken (ca. 50 km) und Karlsruhe/Baden-Baden (ca. 80 km).

Rodalben bietet eine gute Infrastruktur für Pendler und Besucher, kombiniert mit einer attraktiven Natur- und Freizeitlandschaft.

???????? ?????: 25419003 - 66976 Rodalben

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 261.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ?????????: 25419003 - 66976 Rodalben

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com