

Rodenbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

VP azonosító: 26199201



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 230 m²

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Áttekintés

VP azonosító	26199201	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1926	Modernizálás / felújítás	2021
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	206.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.06.2031	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



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



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



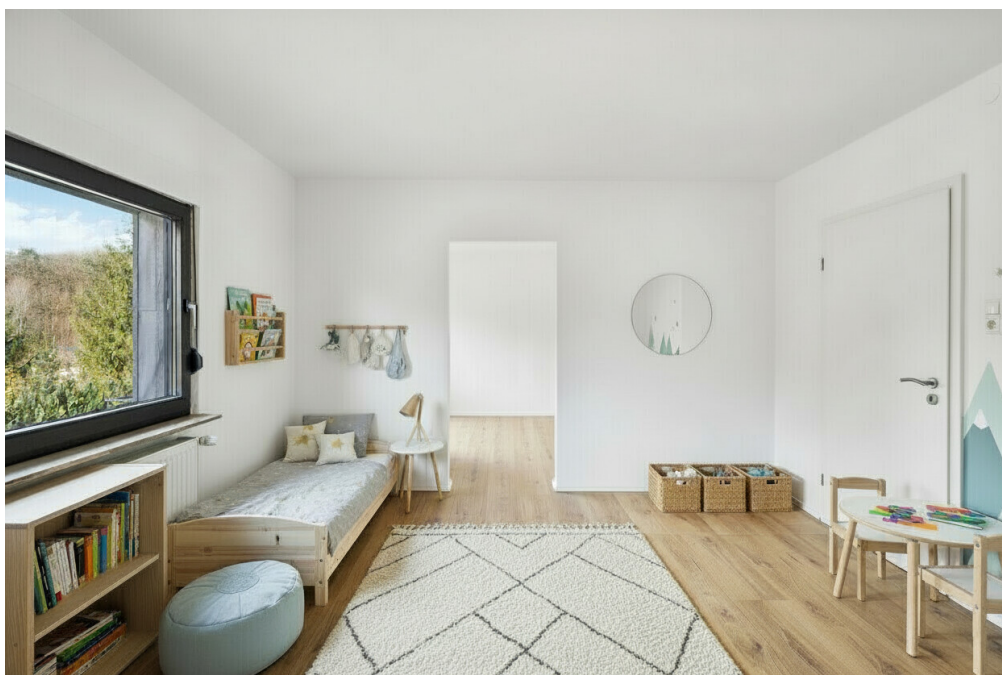
VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan

A portrait of Hasret Karagöz, a real estate agent, standing in an office setting. She is wearing a dark blazer and has her arms crossed. The background shows a modern office interior with a desk and chair.

VP | **VON POLL**
IMMOBILIEN

Hasret Karagöz
Selbstständige Immobilienberaterin
Immobilienmaklerin

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

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Alaprajzok





Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26199201 - 67688 Rodenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Fruchthallstraße 11, 67655 Kaiserslautern

Tel.: +49 631 - 41 49 989 0

E-Mail: kaiserslautern@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com