

Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Vonzó penthouse lakás kiváló helyen, a belvárosban!

VP azonosító: 25145257



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

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

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Áttekintés

VP azonosító	25145257
Hasznos lakótér	ca. 87 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	135.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	138.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.10.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Az ingatlan



A composite image featuring a large smartphone in the foreground displaying a real estate application. The app's interface includes a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. In the background, a smaller smartphone and a tablet are also showing the same app interface. To the right of the devices, there is a dark blue vertical panel with the "VON POLL IMMOBILIEN" logo at the top. Below the logo, the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." is written in white. A bulleted list of questions follows: "Was ist Ihre Immobilie wert?", "Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?", and "Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?". At the bottom of the panel, the text "Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks." is displayed, along with the website "www.home.von-poll.com" at the very bottom.

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)**

## Az elso benyomás

Örömmel mutatjuk be ezt a fantasztikus lakást! Ez a jól karbantartott penthouse lakás a városközpont szívében található – közvetlenül Rockenhausen gyalogosövezetében, egy rendkívül keresett lakóövezetben. Az 1989-ben épült társasházban található lakás könnyen megközelíthető lifttel. A körülbelül 87 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínáló lakás jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, amely egyedülállók, párok és befektetők számára egyaránt vonzó. A körülbelül 38 m<sup>2</sup>-es nappali és étkezési világos és barátságos hangulatával, valamint egy körülbelül 4,5 m<sup>2</sup>-es teraszra való kijáratával lenyugözo, ahonnan bájos kilátás nyílik a város háztetőre. A jól karbantartott, beépített konyha gépekkel már be van építve, és tökéletesen illeszkedik az összképbe. A tágas fürdőszobában zuhanyzó és kényelmes mosogép-csatlakozás található. További tárolóhelyet biztosít egy kis tárolóhelyiség és egy különálló pincetároló. Egy parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Egy kezelhető felújítás után körülbelül 9000 eurós éves nettó bérleti díj érhető el – vonzó lehetőség mind a központi elhelyezkedést és a jól karbantartott lakókörnyezetet értékelő tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. Várjuk megkeresését. Energetikai tanúsítvány - Végso energiafogyasztás: 138,4 kWh/m<sup>2</sup>év - Energiahatékonysági osztály: E - Fo energiaforrás: Gáz - Építési év az energetikai tanúsítvány szerint: 1989

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 138.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 aufzubewahren 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25145257 - 67806 Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Normann Schmidt

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)