

Rodalben

## Jól karbantartott ház kerttel és garázzsal

VP azonosító: 25419003



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 325 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

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

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 25419003               |
| Hasznos lakótér       | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto             |
| Szobák                | 7                      |
| Hálósobák             | 3                      |
| Fürdoszobák           | 2                      |
| Építés éve            | 1967                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 259.000 EUR                                                                        |
| Ház                  | Családi ház                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös használat,<br>Beépített konyha                  |

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                             |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Teljes energiaigény                                           | 261.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.03.2035    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | H                           |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1967                        |

VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

## Az ingatlan





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben

## Az ingatlan



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

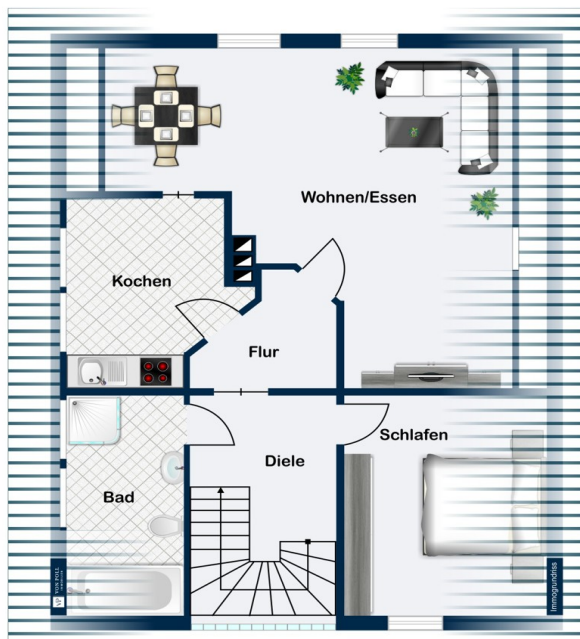
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

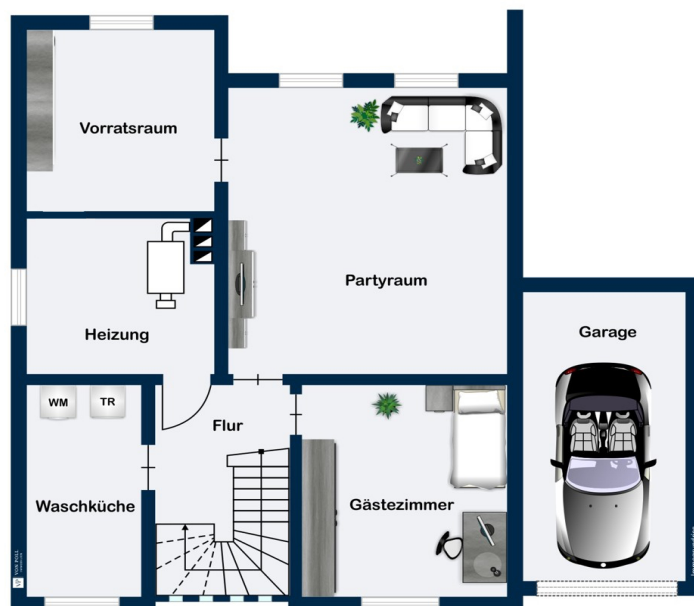
Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Zweibrückenben kínálja ezt a tágas házat Rodalben egy csendes mellékutcájában. Az eredetileg 1967-ben épült ház bőséges helyet kínál egy nagy család számára. Az emeleten egy nagy nappali és étkező található. A hozzá tartozó konyha készen áll arra, hogy az új tulajdonos saját igényei szerint berendezhesse – minden szükséges csatlakozás a helyén van. A lakóteret egy kádas és zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy hálószoba teszi teljessé. A földszinten a közel azonos elrendezésnek köszönhetően két különálló lakóegység is kialakítható. A földszinten egy szép terasz és kertkapcsolat is található. Az alagsorban egy nagyobb összejövetelekre alkalmas nagy helyiség, egy tárolóhelyiség, egy mosókonyha WC-vel és zuhanyzóval, valamint egy vendégszoba található. Gáz központi fűtés van telepítve, és az évek során számos karbantartási intézkedést végeztek. Például az ablakokat cserélték (1995 körül), a tetőt pedig újra cserepezték és szigetelték. A jelenlegi szabványoknak való megfelelés érdekében azonban további korszerűsítésre van szükség. Örömmel küldünk további információkat, például alaprajzokat és további fotókat e-mailben, illetve telefonon vagy a zweibrückeni (Homburger Str. 40.) üzletünkben egyeztetett időpontban válaszolunk az első kérdésekre.

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## **További információ / adatok**

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

**VP azonosító: 25419003 - 66976 Rodalben**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

**E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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