

VERKAUFT - Attraktiv vermietete Immobilie mit 2 Garagen im Herzen von Rhodt



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_577	Stand vom:	31.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1974
Ort:	76835 Rhodt unter Rietburg	Wohnfläche:	96,01 m²
Vermietbare Fläche:	96,01 m²	Grundstücksfläche:	165,00 m²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	220.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
------------	--------------	------------	---------------------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befuerung:	Gas
-----------	--------------	------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Deutschland GmbH	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	06341 5496360	Faxnummer:	06341 5496361
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Möblierte Kapitalanlage oder Eigenheim, beide Möglichkeiten bietet Ihnen diese Immobilie im Herzen des beliebten Weinstraßen-Dorfes Rhodt unter Rietburg!

Die Wohnung im Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, zwei Balkonen, offener Wohnküche und Badezimmer ist derzeit pauschal an Studenten vermietet. Die Mietverträge sind monatlich kündbar und laufen Ende März 2024 aus. Eine zusätzliche Mieteinnahmequelle sind die beiden Garagen.

Durch den Grundriss und die verhältnismäßig flexible Beziehbarkeit, die zwei Garagen, eine Werkstatt, Büro und den geräumigen Dachboden bietet die Immobilie viel Potential zur Eigennutzung einer jungen Familie.

Der Zugang des Hauses (es besteht ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht) erfolgt über den Innenhof des Vorderhauses, welches ebenfalls veräußert wird (bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an uns).

Weitere Bilder zur Immobilie, sowie die genaue Lagebeschreibung erhalten Sie im Exposé nach Ihrer Anfrage. Dort finden Sie ebenfalls Angaben zu den Mieteinnahmen.

Lage:

Rhodt ist ein wunderschönes Winzerdorf mit ca. 1.100 Einwohnern. Es liegt malerisch am Haardtrand unterhalb der Rietburg und gehört zur Verbandsgemeinde Edenkoben.

Umgeben von Wiesen und Weinbergen ist Rhodt ein idealer Ausgangspunkt für viele reizvolle Wanderungen und Radtouren zu interessanten Aussichtspunkten oder gemütlichen Pfälzerwaldhütten. Diverse Sehenswürdigkeiten wie die Rietburgbahn, die Villa Ludwigshöhe, die historische Theresienstraße, der Ludwigsturm, der älteste Weinberg der Welt, die historische St. Georgskirche, uvm. laden zum Erkunden ein.

Rhodt bezaubert nicht nur durch seine herrliche Lage in einer harmonischen Landschaft, dem milden Klima, den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten oder dem kulturellen Angebot, sondern auch durch seine Gastfreundschaft. Für Übernachtungsgäste stehen verschiedene Pensionen und Hotels zur Verfügung. Zahlreiche Restaurants, Weinstuben und Straußwirtschaften laden zu geselligen Stunden ein. Hier wird Ihnen das ganze Jahr über Kunst, Kultur, Wein und Kulinarisches geboten. Auch Sport- und Freizeitaktivitäten sowie diverse Vereine sind vertreten.

Weiterhin befinden sich im Ort eine Metzgerei, eine Bäckerei, Bank, zwei Friseure, Imkerei, Hofverkauf, Blumen- sowie eine Antiquitätengeschäft. Für die Kleinsten in der Gemeinde sind ein Kindergarten und eine Grundschule vorhanden. Im Nachbarort Edenkoben können Ihre Kinder die Realschule Plus und das Gymnasium besuchen. Auch Supermärkte befinden sich dort.

Verkehrsanbindung durch den Autobahnanschluss zur A 65 in unmittelbarer Nähe mit direkten Auf- und Abfahrten in Richtung Ludwigshafen/Mannheim bzw. Landau sind sowohl die Metropolregion Rhein-Neckar als auch Karlsruhe schnell zu erreichen. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Edesheim (3 km) und in Edenkoben (3 km). Weiterhin ist Rhodt durch Buslinien in das Nahverkehrsnetz eingebunden.

Ausstattung:

- Baujahr 1976
- Renoviert (2011)
- Gas-Brennwert-Heizung (2013) (Brenner Jul. 23) (versorgt auch Vorderhaus)
- möbliert vermietet (an 3 Studenten)
- Dach isoliert
- Dachboden (teils renoviert)
- zwei Balkone
- zwei Garagen
- Hauswirtschaftsraum
- Werkstatt
- Abstellkammer

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Leibeck für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 1573 0835916 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Innenhof



Außenansicht



Eingangsbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Flur



Schlafzimmer 3



Balkon



Küche mit Esszimmer



Badezimmer



Werkstatt



Hauswirtschaftsraum



Garage



Lage



WIR STELLEN DEN
IMMOBILIENMARKT
 AUF DEN
KOPF

KENSINGTON
 SÜDLICHE WEINSTRASSE

www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

KENSINGTON®
 Finest Properties International

The floor plan shows a building with the following rooms and dimensions:

- Abstellraum** (top left): 11.00 m²
- Abstellraum** (bottom left): 18.80 m²
- Orraum** (top middle): 9.80 m²
- Heizung** (top middle): 9.80 m²
- Flur** (center): 5.18 m²
- Garage 1** (center right): 26.50 m²
- Garage 2** (far right): 23.50 m²

Dimensions and annotations include:

- Overall width: 19.47 m
- Overall height: 9.47 m
- Room dimensions: 2.925m, 3.475m, 0.94m, 2.5m, 0.155m, 2.3m, 0.94m, 5.6m, 0.9m, 4.94m, 3.7m, 3.15m, 0.25m, 0.4m, 0.8m, 0.9m, 0.155m, 2.3m, 0.94m, 5.6m, 0.9m, 4.94m, 3.7m.
- Other labels: "Wohnhaus" (bottom right), "Flur" (center), "Garage 1", "Garage 2", "Orraum", "Heizung", "Abstellraum".

Architectural floor plan of a three-story building. The plan shows three floors: Flur 1 (WF 5.15), Flur 2 (WF 8.65), and Flur 3 (WF 27.07). Rooms include Zimmer 1 (WF 11.03), Zimmer 2 (WF 11.02), Zimmer 3 (WF 27.07), Bad (WF 4.75), and Küche (WF 11.04). A staircase connects the floors. Dimensions are provided for walls, rooms, and overall building footprint. A section line A-A is indicated.

The map shows a residential area with a grid of streets. A prominent street, 'L 506', runs diagonally from the bottom left towards the top right. Another street, 'L 507', runs horizontally across the middle. 'Weinstraße' is visible at the top. Building footprints are shown in grey, and many lots are numbered. A red area at the top is labeled 'ev. Kirche St. Georg'. The map is oriented with North at the top.