



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Attraktives 5-Parteienhaus in gefragter Lage von Rodalben



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_418	Stand vom:	29.12.2022
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1999
Ort:	66976 Rodalben	Wohnfläche:	443,65 m ²
Vermietbare Fläche:	443,65 m ²	Grundstücksfläche:	529,60 m ²
Anzahl Zimmer:	14,0	Anzahl Stellplätze:	5,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	549.000,00 €	IST-Miete:	25.620,00 €
Provision:	4,76% (inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-08-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1999
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	146.32 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Fabian Lauer Immobilien	Name:	Fabian Lauer
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	+49 6341 54 963 60	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	uedliche-weinstrasse@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive 5-Parteienhaus liegt in begehrter und ruhiger Lage von Rodalben und teilt sich in drei 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 4-Zimmer-Maisonettewohnungen auf. Die Immobilie wurde 1999 erbaut und befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Die beiden Maisonette Wohnungen liegen im Hochparterre und sind somit nach wenigen Stufen erreicht. Die auf der linken Seite liegende Wohnung wurde erst 2018 aufwändig renoviert und unter anderem mit neuem Laminatboden ausgelegt. Zudem wurden Wände entfernt, sodass man einen offenen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche generieren konnte. Zudem wurden die beiden Tageslichtbäder modernisiert.

Der traumhafte Weitblick in den Pfälzer Wald ist von jedem Balkon aus ein Highlight und zudem unverbaubar.

Auch die anderen Wohnungen sind mit Laminatböden ausgestattet und bieten ebenfalls zwischen einem bis zwei Tageslichtbäder. Jede Einheit verfügt zudem über einen Abstellraum innerhalb der Wohnung, welcher durch einen eigenen Kellerraum zur weiteren Lagermöglichkeit ergänzt wird.

Die Wohnung im 2. Untergeschoss hat einen eigenen Gartenbereich, welcher umzäunt ist und lediglich den Mietern dieser Wohnung zugeordnet ist.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot zur Kapitalanlage durch einen gemeinschaftlichen Waschraum, in dem jede Partei einen zugewiesenen Platz für Waschmaschine und Trockner hat.

Beheizt werden die Wohnungen über eine Gaszentralheizung, welche nicht nur die Fußbodenheizung sondern auch das Warmwasser erwärmt.

Dieses 5-Parteienhaus ist eine mehr als spannende Kapitalanlage, da es insgesamt in einem gepflegten Zustand ist, durchgehend vermietet war in den letzten Jahren und es mit keiner Mietpartei Probleme gibt. Die Wohnungen verfügen alle über einen modernen Grundriss, einen großzügigen Balkon bzw. Gartenanteil in Südrichtung und einen eigenen Stellplatz.

Lage:

Rodalben ist mit seinen knapp 6.800 Einwohnern die größte Kommune des Landkreises Südwestpfalz. Eine sehr gut funktionierende Infrastruktur, ruhige Wohngebiete sowie viele Wanderwege prägen das Stadtbild. Drei Supermärkte, Metzgereien und Bäckereien, sowie eine Tankstelle, Allgemeindmediziner und verschiedenste Restaurants bieten viele Möglichkeiten für die Einwohner.

Eine Grund-, Real-, Berufs- sowie Förderschule und insgesamt drei Kindergärten gibt es innerhalb Rodalbens. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für eine gute Anbindung und über den Bahnhof sind auch die größeren Städte Pirmasens, Kaiserslautern und Landau gut zu erreichen,.

Die nächst größere Stadt Pirmasens ist innerhalb von nur 5 Kilometern zu erreichen. Über die A62 oder die B270 ist Kaiserslautern innerhalb von 30 Fahrminuten, Zweibrücken über die A8 innerhalb von 20 Fahrminuten zu erreichen.

Ausstattung:

- Baujahr 1999
- 5 Wohneinheiten
- vollständig vermietet
- ruhige Lage
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Laminat / Fliesenboden
- Tageslichtbäder mit Bad- und Duschwanne
- Gas-Zentralheizung
- große Balkone in Südrichtung
- gemeinschaftlicher Waschraum
- abschließbare Kellerabteile
- je ein Stellplatz zur Wohnung

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber 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

KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-Treppenhaus



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



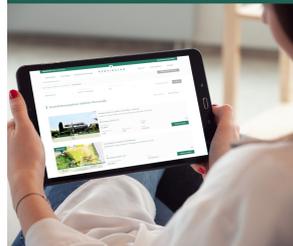
KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KENSINGTON



Mehr als 100.000 Suchkunden in Deutschland...



... und für eine/n davon ist Ihre Immobilie das neue Traum-Zuhause!

Mit KENSINGTON zum sorgenfreien Immobilienverkauf!

www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben 1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG links



KENSINGTON



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.OG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG links



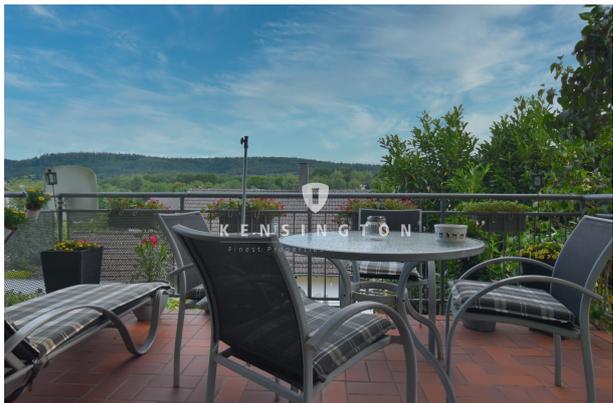
KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG links



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-1.UG rechts



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-2.UG



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-2.UG



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-2.UG



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-2.UG



KSW418-Mehrfamilienhaus in Rodalben-Waschraum



Team KENSINGTON Landau



Ihre Immobilienexperten in der Region Südliche Weinstraße

Wir gehören zu Deutschlands Besten!



Fabian Lauer
Geschäftsführer

Carlo Leibeck
Selbst-Immobilienexperte

Luca Knaup
Selbst-Immobilienexperte

Tina Lünen
Kundenspezialistin



Folgen Sie uns auf Facebook & Instagram:



Martin-Luther-Straße 14 - 76829 Landau
Tel.: 06341 54 963 60 - suedliche-weinstrasse@kensington-international.com

www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Fabian Lauer

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Schon in jungen Jahren war es mein Ziel mich als Makler zu etablieren, sodass ich mich für eine Karriere in dieser abwechslungsreichen Branche entschied. Nach meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann (HK) bei einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft habe ich mich nur ein Jahr später selbstständig gemacht.

Als Immobilienberater bin ich nun seit mehreren Jahren an der Südlichen Weinstraße und der Südpfalz tätig und seit 2019 auch Lizenznehmer bei KENSINGTON Finest Properties Deutschland. Für mein Team und mich haben die absolute Diskretion, eine ehrliche Beratung, der persönliche Draht zu den Kunden und deren Zufriedenheit oberste Priorität. Zudem steht KENSINGTON für die optimale Vereinigung aus Qualität und Zielstrebigkeit.

Mein Name ist Fabian Lauer und ich freue mich darauf Sie kennenzulernen!

Ihr Immobilienexperte in der Region Südliche Weinstraße,

Fabian Lauer
Fabian Lauer



Fabian Lauer
Geschäftsführer

Showroom Landau in der Pfalz
Martin-Luther-Straße 14 - 76829 Landau
Tel.: 0170 772 59 17 - fabian.lauer@kensington-international.com

Martin Wiland und Kevin Bergwitz

Liebe Immobilieninteressenten von KENSINGTON Südliche Weinstraße,

WIR SIND
MARTIN WILAND
UND
KEVIN BERGWITZ

Unsere Aufgabe ist es, Menschen den Kauf ihrer Immobilie zu ermöglichen. Daher arbeiten wir Hand in Hand mit dem jungen Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße zusammen, um möglichst viele Menschen in die eigene vier Wände zu begleiten oder sie beim Kauf einer Kapitalanlage zu unterstützen.

Während Sie durch KENSINGTON Südliche Weinstraße Ihre Wunschimmobilie erhalten, kümmern wir uns um die passende Finanzierung. Sie erleben bei uns eine enge Zusammenarbeit mit

unseren Kunden und profitieren gleichzeitig von sehr guten Konditionen. Im Vordergrund jeder Beratung stehen Ihre persönlichen Vorlieben, rund um den Kauf einer Immobilie. Diese bilden die Basis für Ihre Finanzierung. Wir arbeiten gemeinsam und auf Augenhöhe, bis alle Ihre Fragen geklärt sind.

Die Weisheit erhalten Sie bei uns Unterstützung bei der Dürbung Ihrer Unterlagen. Diese helfen vor für Sie ein- und Ihnen bleibt mehr Zeit für die Organisation und Gestaltung Ihrer neuen Immobilie.

- Damit Sie eine Vorstellung bekommen, was wir für Sie leisten können, hier eine kurze Übersicht:
- Baufinanzierungen
 - Anschlussfinanzierungen
 - Perspektivische Finanzierungen
 - Umschuldungen
 - einfache Modernisierungsdarlehen
 - Nutzung günstiger Förderkredite

Gemeinsam mit dem Team von KENSINGTON Südliche Weinstraße bewerten wir uns dafür zukünftig mit Ihnen zusammen zu arbeiten.

Planen Sie jetzt oder zukünftig eine Finanzierung? Rufen Sie uns an!
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

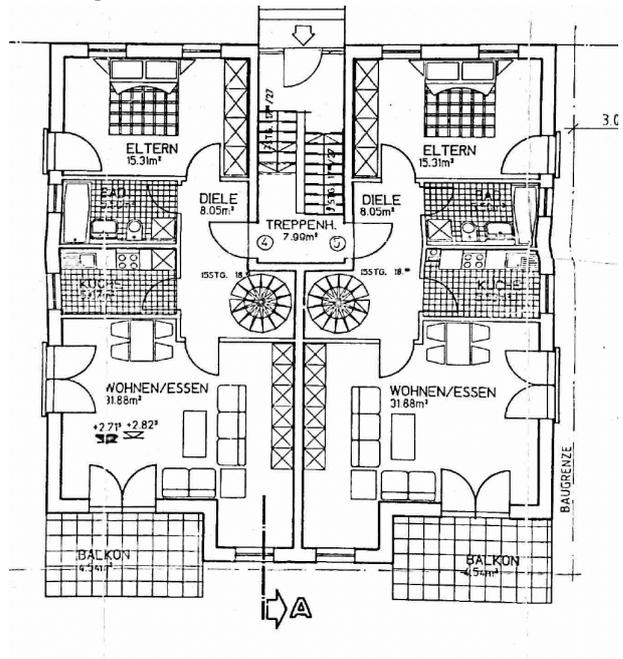
Viele Grüße

MARTIN WILAND
0176-82226726

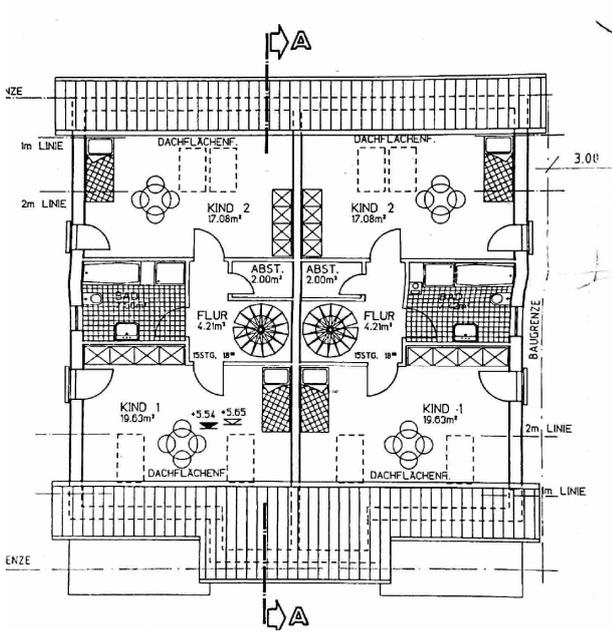
KEVIN BERGWITZ
0176-85557461



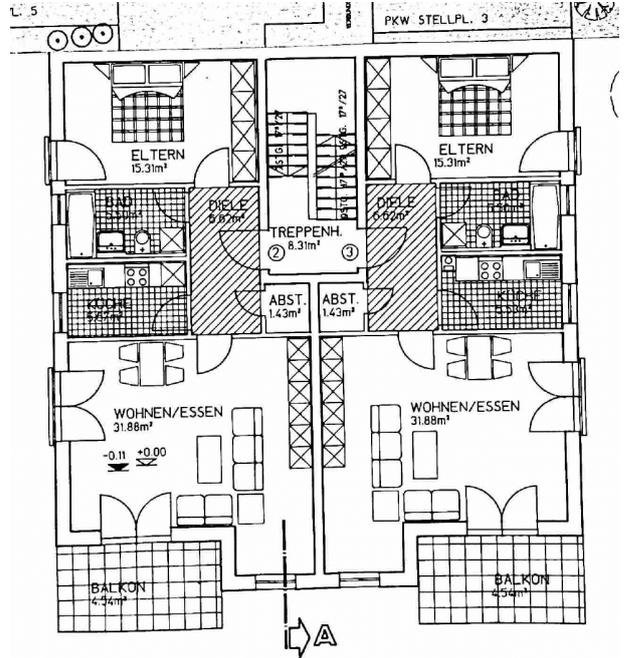
1.Obergeschoss



Dachgeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

