

**Die Sterne über Ihnen sind so nah wie
das traumhafte Zentrum unter Ihnen.
Ihr TRAUM - hier WAHR!**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. BK00288

Verkauf: **174.999 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

67806 Rockenhausen
Rheinland-Pfalz

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2000 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 85,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Hausgeld mtl. | 150 € | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | sofort | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 23.11.2023
- gültig bis: 23.11.2033
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 73 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 2000

Diese attraktive Vierzimmer-Penthouse-Wohnung wurde im Jahr 2000 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 modernisiert. Sie bietet eine Wohnfläche von etwa 85 m² (Bruttofläche: 93 m²) und befindet sich in bester Lage im Zentrum von Rockenhausen.

Die Wohnung Nr.19 befindet sich im dritten Stock eines Gebäudes mit insgesamt zehn Wohneinheiten. Vor dem Verkauf wird die Miete auf mindestens 570 € angepasst. Der örtliche Mietspiegel liegt bei 7,50 €/m². Die Fenster wurden im Jahr 2020 erneuert.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen langen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Weiter den Flur entlang liegt auf der rechten Seite das Badezimmer, das mit einer Badewanne mit integrierter Dusche, einem WC, einem Hygienebereich sowie einem Fenster ausgestattet ist. Gegenüber des Badezimmers befindet sich das Schlafzimmer.

Am Ende des Flurs öffnet sich der Wohn- und Essbereich. Auf der linken Seite liegt zunächst ein Kinderzimmer, gefolgt von der Küche, deren Einbauküche übernommen werden kann. Der Essbereich geht nahtlos in das großzügige, offene Wohnzimmer über, von dem aus man Zugang zu einem nach Westen ausgerichteten Balkon hat.

Im Haus gibt es einen gemeinsamen Technikraum, und am Gebäude befindet sich ein separater Bereich für die Mülltonnen.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen und die Internetverbindung erfolgt über LTE mit einer Geschwindigkeit von VDSL 100.00. Der Glasfaseranschluss wurde bereits beantragt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung

In Ihrer gesamten Wohnung erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Alle Ihre Fenster verfügen über Holzrahmen und die doppelt isolierverglast. Die vorhandenen Rollläden sind aus Kunststoff gefertigt.

Die Wohnung wird über eine Gas-Etagetherme beheizt.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 150 Euro, während die Nettomieteinnahmen bei etwa 520 Euro pro Monat liegen.

- Kautions: 1140 EUR
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohn- Essbereich
- 1 Küche mit Einbauküche
- 1 Bad mit Dusche, Wanne und WC
- 1Abstellraum
- 2 Stellplätze
- Kabelfernsehen
- VDSL-fähig (GF beantragt)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage im Zentrum von Rockenhausen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe vor.

Rockenhausen ist eine Stadt in Rheinland-Pfalz im Donnersbergkreis.

Rockenhausen liegt im Norden der Pfalz im Nordpfälzer Bergland innerhalb des Teilbereichs Glan-Alsenz-Höhen auf halber Strecke zwischen Kaiserslautern und Bad Kreuznach.

Die Stadt wird in Süd-Nord-Richtung von der Alsenz durchflossen.

Rockenhausen ist über die von Bingen am Rhein nach Bad Bergzabern verlaufende B 48 an das überregionale Straßennetz angebunden.

Rockenhausen hat einen Bahnhof an der Alsenztalbahn mit Verbindungen nach Bingen und Kaiserslautern Hauptbahnhof jeweils im Stundenrhythmus; Alle zwei Stunden werden die Fahrten in Form der Linie RE 17 bis nach Koblenz durchgebunden.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage nahe an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

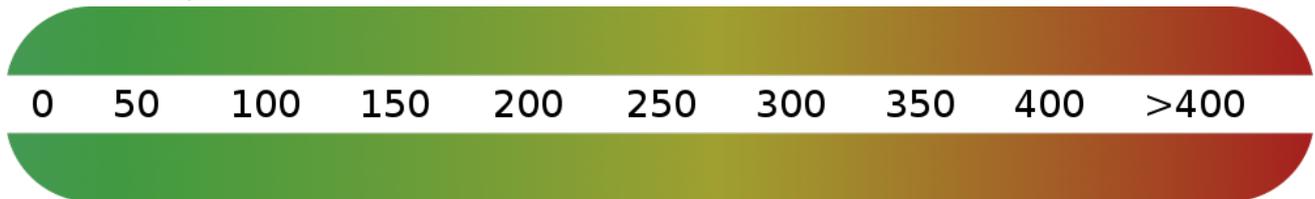
Courtage

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 73,00 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



24 Balkon von außen

Exposé - Galerie



1 Wohnzimmer



2 Wohnzimmer Balkon

Exposé - Galerie



3 Wohnzimmer



4 Balkon

Exposé - Galerie



5 Eßzimmer

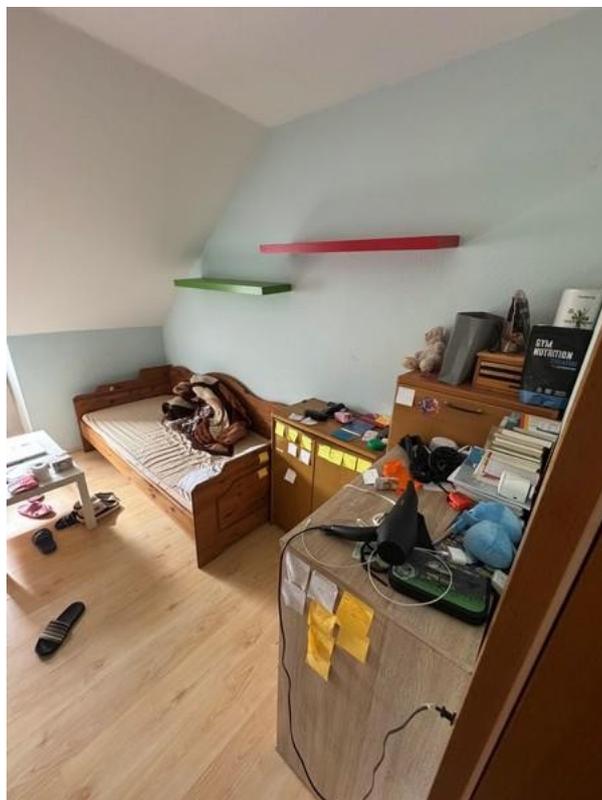


6 Küche

Exposé - Galerie



8 Eßzimmer



9 Kinderzimmer

Exposé - Galerie



7 Küche



10 Kinderzimmer

Exposé - Galerie

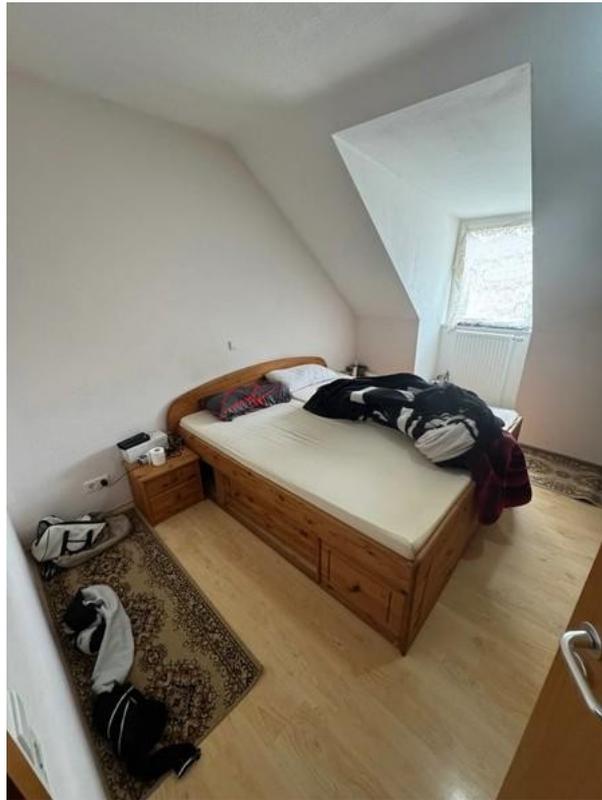


11 Kinderzimmer



12 Flur

Exposé - Galerie



13 Schlafzimmer



14 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



15 Bad



16 Bad Duschwanne

Exposé - Galerie

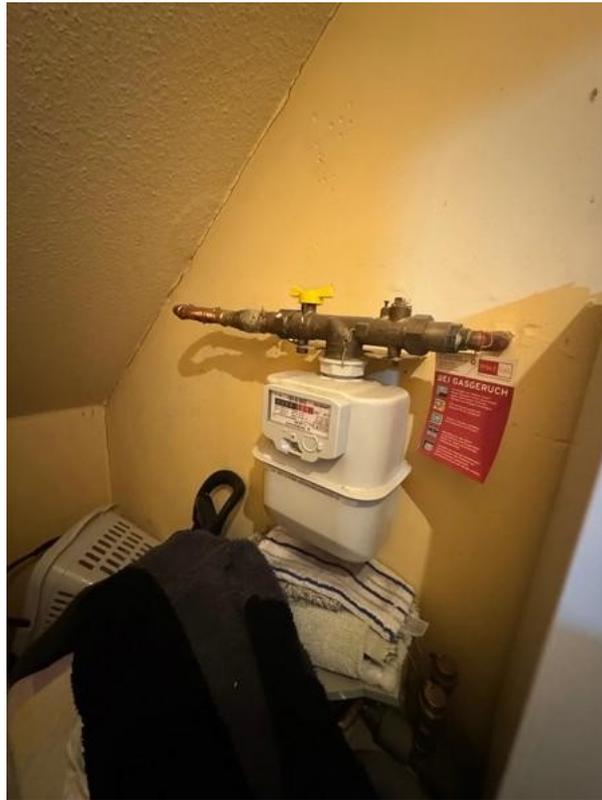


17 AstR WM WT



18 Gastherme

Exposé - Galerie



19 Gasversorgung



20 Wasserinst

Exposé - Galerie



21 Wandschränke



22 Parkplatz

Exposé - Galerie



23 Parkplatz