

Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## Wohnen, wo die Natur beginnt – Großzügiger Bungalow in idyllischer Randlage von Rockenhausen

Número de propiedad: 26145283



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

PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 169 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 853 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## De un vistazo

|                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 26145283                                                             |
| Superficie habitable | ca. 169 m <sup>2</sup>                                               |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                                    |
| Habitaciones         | 6                                                                    |
| Dormitorios          | 4                                                                    |
| Baños                | 2                                                                    |
| Año de construcción  | 1978                                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 315.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 64 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Terraza, WC para invitados                                                |

Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## Datos energéticos

| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite                         | Demanda de energía final                            | 222.30 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 26.10.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Fuente de energía                   | Aceite                         | Año de construcción según el certificado energético | 1978                   |

Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad





Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad





Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad





Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad





Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad





Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad





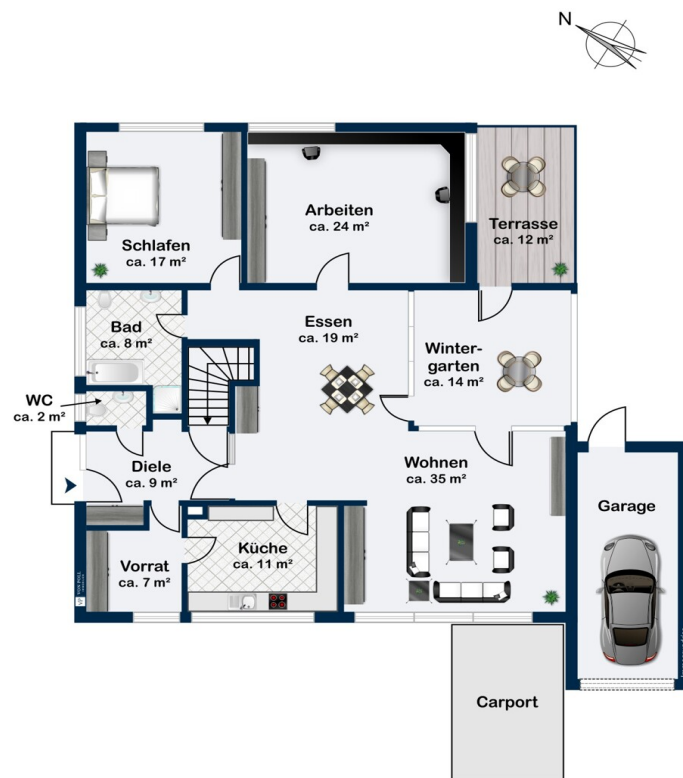
Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## La propiedad

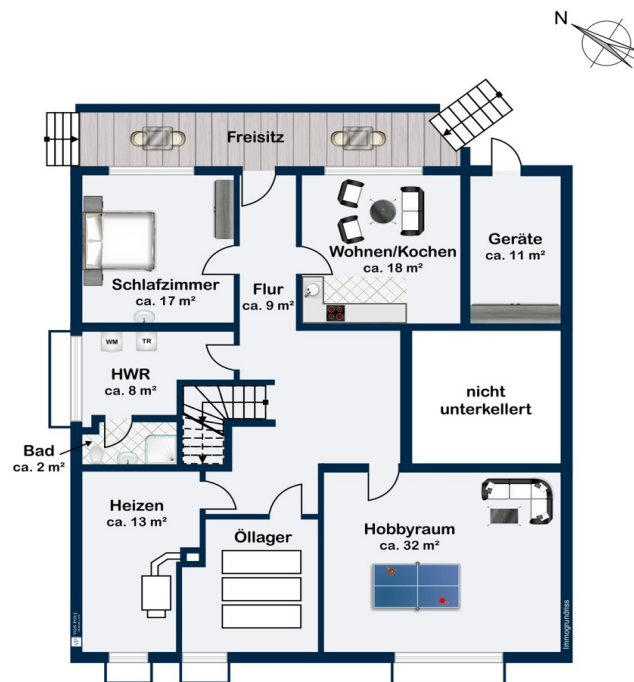


Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Una primera impresión

Dieser großzügige Bungalow in begehrter Feld- und Waldrandlage von Rockenhausen bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die naturnahes Wohnen mit viel Platz und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten verbinden möchten. Auf einem ca. 853 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, überzeugt die Immobilie insbesondere durch ihre ruhige Lage, den schönen Weitblick sowie den großzügigen Garten, der viel Raum zum Spielen, Entspannen und gemeinsamen Verweilen im Freien bietet.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 169 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein durchdachtes Raumkonzept im Erd- und Untergeschoss mit angenehmer Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der Wintergarten erweitert den Wohnbereich auf attraktive Weise und lädt zu jeder Jahreszeit zum Entspannen ein.

Im Gartengeschoss befindet sich zusätzlich eine mögliche Einliegerwohnung mit ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten, Gäste oder zur teilweisen Vermietung eignet. Darüber hinaus bietet die Immobilie einen großen Hobbyraum sowie weitere vielseitig nutzbare Flächen im Untergeschoss.

Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bereithält. Die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005, unterstützt im Erdgeschoss durch eine Fußbodenheizung, versorgt das Haus zuverlässig mit Wärme und sorgt für angenehmen Wohnkomfort.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, bietet jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, durch individuelle Modernisierungsmaßnahmen den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Die geschätzten anstehenden Modernisierungskosten belaufen sich auf ca. 150.000 €.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch drei PKW-Stellplätze direkt am Haus. Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit für Familien mit Platzbedarf und dem Wunsch nach einem Zuhause mit besonderem Potenzial.

**Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## **Detalles de los servicios**

- wohnen auf einer Ebene
- mögliche, ca. 52 m<sup>2</sup> große, separate Einliegerwohnung im Garten- / Untergeschoss
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005
- drei PKW-Stellplätze
- Wintergarten, Terrasse und Freisitz
- großer Dachboden
- unmittelbare Feld- und Waldrandlage



**Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Todo sobre la ubicación

Die charmante Kleinstadt Rockenhausen überzeugt mit einer hohen Lebensqualität und bietet insbesondere Familien ein angenehmes und naturnahes Wohnumfeld. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Nordpfälzer Berglandes verbindet die Stadt eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer gut ausgebauten Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Kindergärten, Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich direkt vor Ort und sind vielfach bequem erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote, Spielplätze sowie ein reges Vereinsleben schaffen ideale Bedingungen für Kinder und Jugendliche. Die umliegende Natur lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien, Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Über den Bahnhof sowie die guten Straßenanbindungen sind auch die Städte Kaiserslautern, Bad Kreuznach und Mainz gut erreichbar, wodurch Rockenhausen sowohl für Pendler als auch für Familien mit Wunsch nach naturnahem Wohnen attraktiv ist.

Die Kombination aus familienfreundlicher Infrastruktur, ruhiger Lage und naturnaher Umgebung macht Rockenhausen zu einem beliebten Wohnstandort mit hohem Erholungswert.

**Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Otros datos

**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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren 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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Normann Schmidt**

---

**Antoniterstraße 44, 55232 Alzey**

**Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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