

Rockenhausen – Rockenhausen (Stadt)

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

*Número da propriedade: 26145283*



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

**PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 169 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 853 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## Numa vista geral

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26145283                                                           |
| Área                   | ca. 169 m <sup>2</sup>                                             |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                                    |
| Quartos                | 6                                                                  |
| Quartos                | 4                                                                  |
| Casas de banho         | 2                                                                  |
| Ano de construção      | 1978                                                               |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 315.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 64 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes                                                   |

Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo                          | Procura final de energia                                 | 222.30 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 26.10.2035                    | Classificação energética                                 | G                        |
| Aquecimento                       | Petróleo                      | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978                     |

Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel





Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel



Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel





Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel





Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel



Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel





Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel





Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel





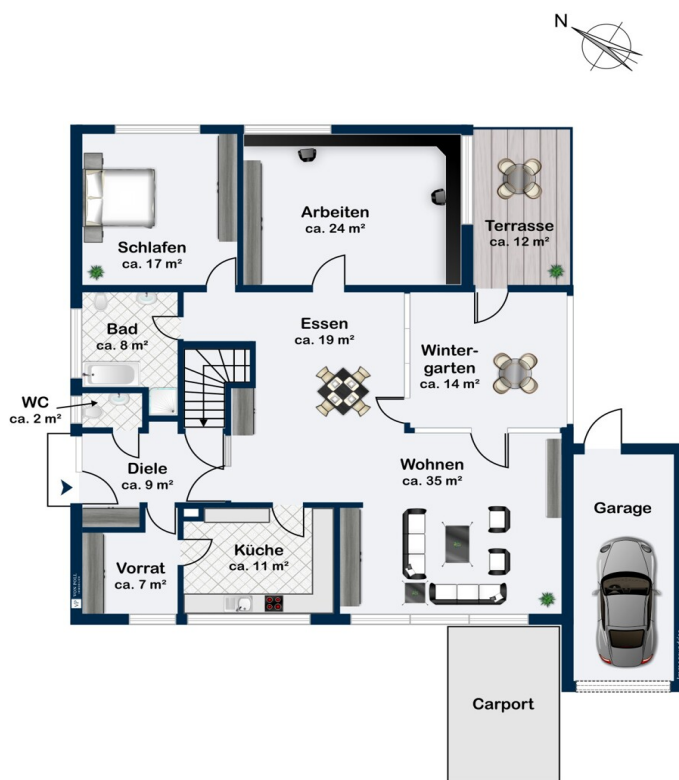
Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## O imóvel

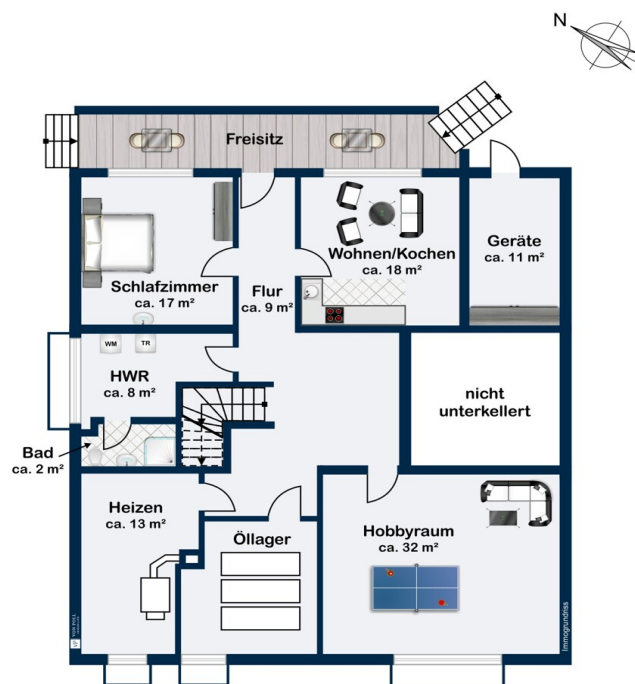


Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## **Detalhes do equipamento**

- 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 da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Outras informações

**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 da propriedade: 26145283 - 67806 Rockenhausen - Rockenhausen (Stadt)**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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