

# EXPOSE Nr. 2025112a

# VDC

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Großzügiges Einfamilienhaus 9 ZKB, ca. 313m<sup>2</sup> WFL, in verkehrsberuhigtem Bereich in 67688 Rodenbach

### Zusammenfassung:

<b>Derzeitige Nutzung:</b>	vermietet, Jahres-Kaltmiete ca. 30720,- EUR
<b>Wohn-/ Nutzfläche:</b> Hauptwohnung:	ca. 313 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 481 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis:</b> Energieklasse B; Endenergieverbr. 51,4 kWh/m <sup>3</sup> *a	
<b>Lage:</b>	Ortsrand, Randlage
<b>Gebiet (Bauamt):</b>	Wohngebiet
<b>Bauart:</b>	massiv
<b>Baujahr:</b>	ca. 2008
<b>Zustand:</b>	gut bis sehr gut
<b>Heizung:</b>	Heizkörper
<b>Energie:</b>	Gas-Zentral
<b>Sonstiges:</b>	



### Ausstattung:

**EG:** Eingangsbereich/ Flur,  
Wohn- Essbereich, Hausanschlussraum,  
1x Schlafzimmer, Gäste-WC, Zugang Terrasse  
**1.OG:** 4x Schlafzimmer, Hauptbad mit Badewanne/  
Dusche, Gäste-Bad mit Dusche  
**2. OG:** 4 Schlafzimmer

### Kosten:

**Kaufpreis:** **595.000,-- EUR**  
(Verhandlungsbasis)

**Käufercourtage:** **3,57%**  
(vom Kaufpreis inkl. MWst.)

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025112a

# VDC

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Lagebeschreibung:

Das ca. 481qm große Grundstück befindet sich am Ortsrand von Rodenbach (Kreis Kaiserslautern) in einem reinen Wohngebiet, welches ca. im Jahr 2005 erschlossen wurde.

Rodenbach, eine charmante Gemeinde im Landkreis Kaiserslautern, besticht durch ihre ruhige und naturnahe Lage. Eingebettet in die malerische Landschaft der Pfalz, bietet Rodenbach eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld. Die Gemeinde ist ideal für Familien, Paare und Senioren, die die Vorzüge einer ländlichen Umgebung schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Rodenbach liegt nur wenige Kilometer von Kaiserslautern entfernt, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Angeboten und Freizeitaktivitäten finden. Die Autobahn A6 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Mannheim, Saarbrücken und in andere wichtige Städte der Region.

Die Umgebung von Rodenbach ist geprägt von einer idyllischen Natur, die zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur entspannen – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Zudem bietet die Gemeinde ein aktives Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen, die das Miteinander der Bewohner fördern.

In Rodenbach profitieren Sie von einer ruhigen Wohnatmosphäre, gepaart mit einer freundlichen Nachbarschaft. Die gute Infrastruktur, einschließlich Kindergärten und Schulen, macht die Gemeinde besonders attraktiv für Familien.

Entdecken Sie Rodenbach als Ihren neuen Wohnort und genießen Sie die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbaner Nähe!!

## Objektbeschreibung:

Ideal für eine große Familie:

Das Haus erstreckt sich über drei Stockwerke. Eine Unterkellerung ist **nicht** vorhanden.

Die Wohneinheit hat ca. 315qm., großflächigen Fensterflächen, verteilt über 9 Zimmer, Küche, 1x Vollbad, 1x Duschbad sowie Gäste WC.

### EG:

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich/ Flur, 1 Schlafzimmer bzw. Büro, Gäste-WC, Hausanschlussraum (HAR). Zugang über große Fenstertüren zur Terrasse.

### OG 1:

Das 1. Obergeschoss umfasst insgesamt 4 Schlafzimmer, das Hauptbad mit Badewanne/ Dusche, Doppelwaschbecken. Ein Gästebad mit Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner erhöhen den Praxiswert des Hauses.

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025112a

# VDC

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## OG 2:

Im zweiten Obergeschoss sind 4 weitere große Schlafzimmer vorhanden.

## Carport/ Stellplätze:

Ein angrenzender Carport für 2 Fahrzeuge (hintereinander) sowie 2 Stellplätze vor dem Haus stehen zur Verfügung.

## Ausstattung:

Im Wesentlichen besteht der Bodenbelag aus Fliesen. In den Schlafbereichen wurde Laminat eingesetzt  
Als Energieträger wird Gas genutzt.

Das Heizsystem wurde Ende 2023 erneuert.

## Außenbereich/ Terrasse:

Der hintere Teil des Grundstücks ist vollkommen umzäunt.

Die Terrasse mit ca. 35qm lädt zum gemütlichen Beisammensein ein..

## Sonstige Angaben:

Das Haus ist derzeit an Amerikaner vermietet.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. **30720,- EUR**.

Der vorhandene Mietvertrag kann gerne übernommen werden. Eine eventuelle Eigenbedarfskündigung nach geltenden Kündigungsfristen ist allerdings ebenfalls möglich.

Aus unserer Sicht herrscht kein oder nur geringer Sanierungsbedarf. Die hochwertige Einbauküche bleibt im Bestand.

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025112a

# VDC

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Allgemeines:

Um Ihre Anfrage zügig bearbeiten zu können, bitten wir Sie, uns per E-Mail Ihren Namen mit voller Wohnanschrift und Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme immer mit anzugeben.

Dieses Miet- oder Verkaufs- Angebot ist freibleibend und unverbindlich und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Die Angaben stammen vom Verkäufer/Anbieter, dritter Personen oder Hausverwaltungen und dienen einer ersten Information.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Eine Informationsweitergabe an Dritte ist untersagt. Der Interessent haftet dafür in Höhe der Vermittlungsprovision.

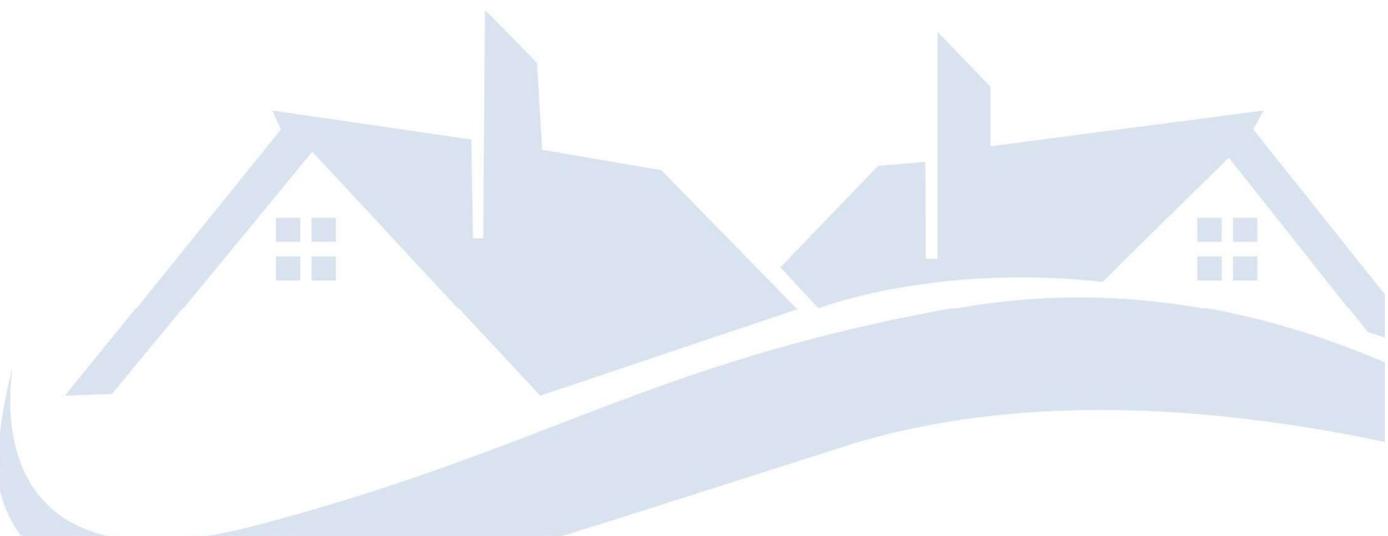
Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

Wir sind auch Sa.- u. sonntags für Sie unter 0160-93992867 erreichbar.

Sie benötigen Hilfe bei der Neuvermietung oder beim Verkauf Ihrer Immobilie?

Wir erledigen das gerne für Sie! Wir beraten, begleiten und kümmern uns um die Abwicklung nötiger Formalitäten.

Gerne vermitteln wir Ihnen einen professionellen und unabhängigen Finanzierungsservice und lassen Ihnen in Verbindung mit Top-Konditionen eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Finanzierung erarbeiten, auch ohne Eigenkapital.



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025112a

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Frontansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Wohn-/ Essbereich



Wohn- / Essbereich

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

# EXPOSE Nr. 2025112a

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet



Gäste/ Büro oder Fitnessraum EG



Küche



Gäste-WC



Küche



Schlafzimmer OG1



Schlafzimmer OG2

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

# EXPOSE Nr. 2025112a

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr



Haupt-Bad OG1



Haupt-Bad OG1



Schlafzimmer OG2



Schlafzimmer OG2



Carport



Front

**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3

# EXPOSE Nr. 2025112a

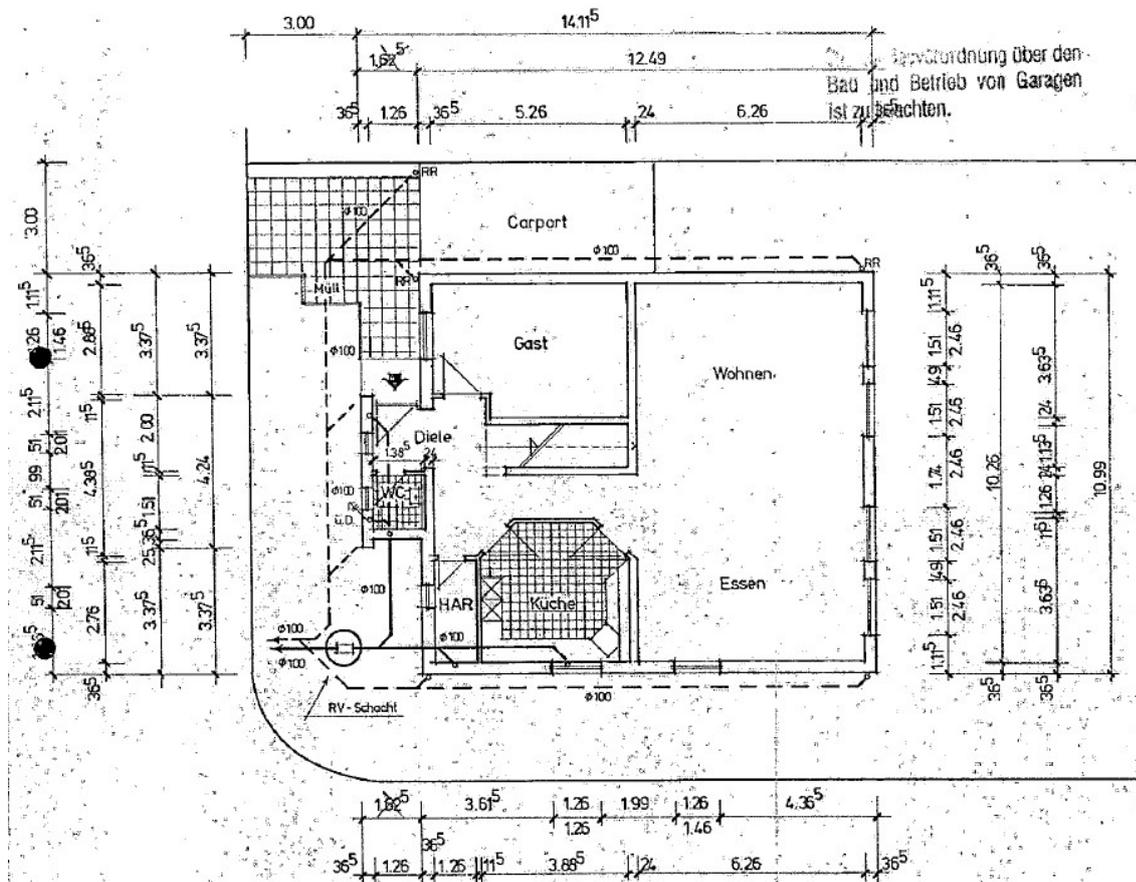
Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

## Grundrisse:

### Erdgeschoss:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

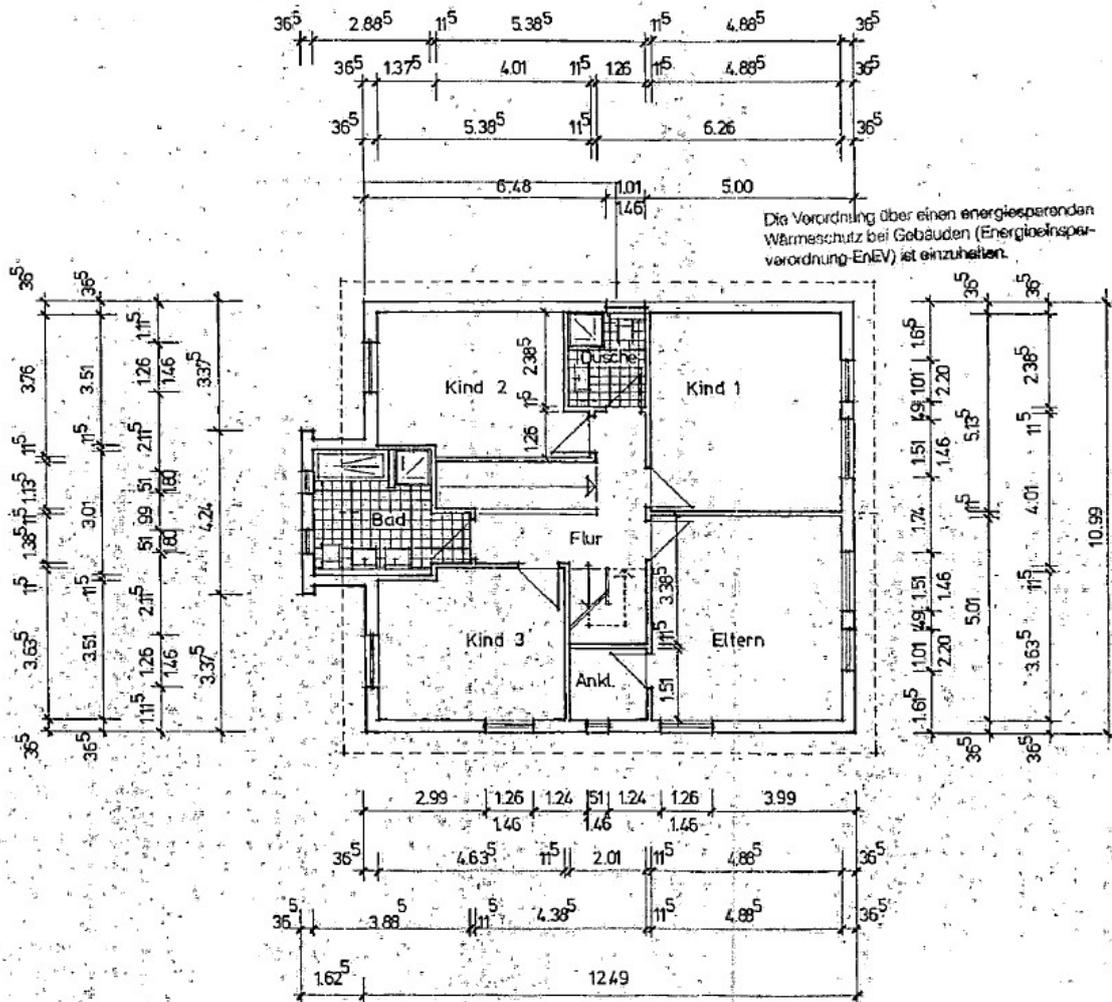
# EXPOSE Nr. 2025112a

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Obergeschoss 1:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

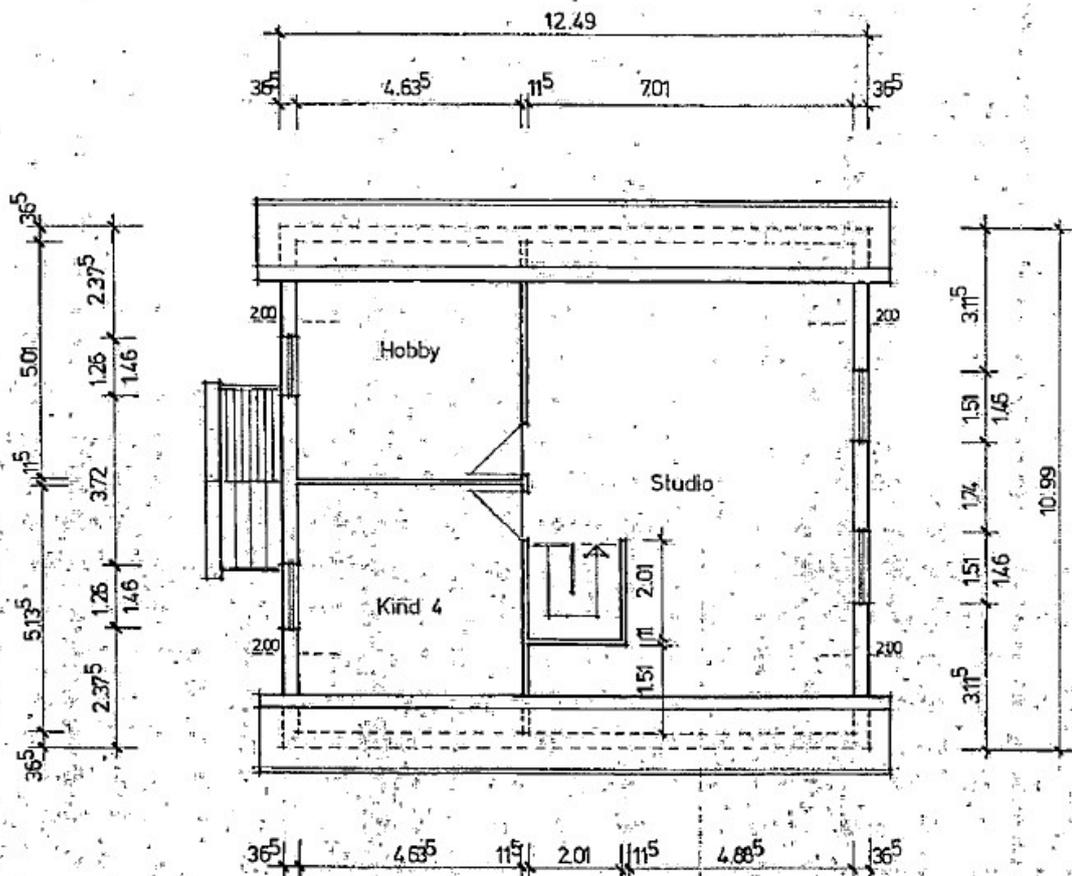
# EXPOSE Nr. 2025112a

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

# VDC

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Obergeschoss 2: (Studio wurde in 2 Zimmer unterteilt)



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

# EXPOSE Nr. 2025112a

# VDC

Vertrieb- und Dienstleistungen Collet - Glanstr. 6c - 66914 Waldmohr

Vertrieb- & Dienstleistung Collet

Lageplan:



**Hinweis:** Wir sind bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und können folglich für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

VDC Vertrieb- & Dienstleistung Collet  
Geschäftsführer: Joachim Collet  
Glanstr. 6c  
66914 Waldmohr

Telefon 06373 899114  
PC-Fax 03212 1433579  
joachim.collet@v-d-c.de  
www.v-d-c.de

VR-Bank Südwestpfalz  
IBAN DE 53 5426 1700 0204 1193 98  
BIC GENODE61ROA

Amtsgericht Landstuhl  
USt-ID Nr. DE 257 937 385  
Steuer-Nr. 23/026/3078/3