

# Exposé

## Terrassenwohnung in Rodalben

**freistehendes Haus in ruhiger Straße Nähe Grundschule,  
5 Zi, Wohnküche, Bad, Loggia, Terrasse**



Objekt-Nr. OM-384345

### Terrassenwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

66976 Rodalben  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kleines freistehendes Häuschen über 2 Etagen mit geschätzt ca 110qm Fläche:

5 Zimmer, Wohnküche, Bad, Loggia, Speicher, GROSSER Keller (mehrere Räume), kleine Terrasse, kleiner Garten, Stellplatz im Hof.

2008 Vollständig renoviert: komplett neues Bad weiß mit Glas-Duschwand. Loggia neu gefliest in weiß. Holzdielen, Laminat, Raufasertapeten.

2013 und 2025: weitere Schönheitsreparaturen

2024 NEUE Gasheizung, energiesparender Brennwertkessel

Wegen der schrägen Wände im OG gibt es wenig Platz für hohe Schränke.

Bei Interesse und einer Bewerbung werden nähere Angaben benötigt, aber noch keine Dokumente (Beruf, aktuelle

Beschäftigung, monatlicher Netto-Verdienst,) zu jedem vorgesehenen Bewohner

## Ausstattung

Von der Straße aus geht es durch das Eingangstor zum überdachten Eingangsbereich des Hauses und einige Stufen hoch zur Haustür und einem Zugang zu einem Vorraum. Über eine weitere Tür zum Inneren des Hauses betritt man den Flur. Von dort aus geht es in die Wohnräume im Hochparterre: 1 großes Wohnzimmer, 1 Zimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Loggia, 1 Ausgangsraum nach hinten auf die kleine Terrasse.

In das Obergeschoß gelangt man über eine Holztreppe vom Flur, im Obergeschoß gibt es 1 Zimmer als Durchgangszimmer, ein kleines Zimmer und ein weiteres Zimmer. Die Wände sind schräg.

Über eine Ziehtreppe kommt man auf den Speicher.

Das Haus ist komplett unterkellert, es gibt mehrere Räume (Heizungskeller = Trockenraum, ein Raum mit Waschmaschinenanschluß, usw).

Bei Interesse und einer Bewerbung werden nähere Angaben (Beruf, aktuelle Beschäftigung, vorgesehene Finanzierung der Miete, usw.) zu jedem vorgesehenen Bewohner benötigt.

Fußboden: Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung: Terrasse, Loggia, Wintergarten, Garten, großer Keller mit mehreren Räumen, Vollbad

### Fußboden:

Parkett, Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse werden alle relevanten Angaben (keine Dokumente) zu allen vorgesehenen Bewohnern benötigt ( z B bezüglich erlerntem Beruf, aktueller Beschäftigung und monatlichem Nettoeinkommen). Dokumente sind bitte erst nach Absprache nach Besichtigung zur Vorlage erforderlich.

Die Höhe der Miet- und Betriebskosten wird ggf. nach der Anzahl der Bewohner angepasst.

## Lage

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße in der Nähe der Grundschule "Mozartschule".

Zum Zentrum sind es 5 Minuten Fußweg.

Direkte Anbindung an alle Fernstraßen, ohne dass der Ort durchquert werden müsste:

B10 Richtung Landau-Karlsruhe und Kaiserlautern und zu Autobahnen A 62, A 8, A 6, A 1.

Auch die Grundschule und Haupt- bzw. Berufsbildende Schule sind zu Fuß erreichbar.

Haltestellen für die Busse nach Pirmasens sind in der Nähe, auch der Bahnhof ist fußläufig gut zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnküche mit Loggia



Zimmer

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer 1 im DG

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 im DG



Zimmer im DG

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 3 im DG

# Exposé - Galerie

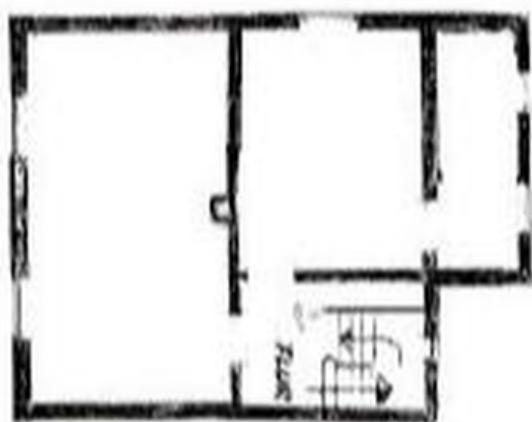


Vorderfront



# Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOß



Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse

