

# Exposé

## Maisonette in Rodalben

**Schöne Maisonettewohnung = Haus im Haus /  
gewerblich geeignet als Mitarbeiter-Unterkunft**



Objekt-Nr. OM-416897

### Maisonette

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
soono

66976 Rodalben  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	7,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	180,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.940 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grosszügige Maisonette-Wohnung = Haus im Haus, ca. 180 qm über 2 Etagen, 2016 komplette SANIERUNG.

Details gern bei Zuschrift und nach Absprache möglich.

7 Zimmer, Küche, 2 Dielen, (2016 saniertes) Badezimmer mit Wanne/Dusche, Gäste-Toilette mit Platz/Anschluss für Waschmaschine, Balkon, großer Abstellraum, Speicher, Heizungs-Keller.

Eigene Ölzentralheizung.

Das Haus liegt sehr zentral in Rodalben. Die Wohnung ist eine komplett abgeschlossene Wohneinheit im 1. und 2. Stock. Es gibt lediglich noch einen Laden im Erdgeschoß. Das Dach wurde 2011 neu gedeckt und energetisch saniert, der Energieverbrauchskennwert hat sich also noch verbessert.

## Ausstattung

Die Wohnung hat einen eigenen Zugang von einer eigenen Haustür aus und liegt im 1. und 2. Obergeschoß des Hauses. Die Treppe zur Wohnung genau wie die Treppe in der Wohnung, beide mit Holzgeländer, wurde von Belägen befreit, das Holz abgeschliffen und lackiert und beide strahlen nun wieder als originale Holztreppen.

Im 1. Stock gibt es die Küche, das Speisezimmer, 2 Zimmer, ein Bad mit Badewanne/Dusche und Toilette. Auf der Zwischenetage gibt es die Gästetoilette mit Waschmaschinenanschluß und ggf. einer zusätzlichen Dusche.

Vom 1. Stock innerhalb der Wohnung führt eine schöne Holz-Treppe zu den 3 1/2 Zimmern unter dem Dach mit schrägen Wänden und Gauben (in einem Zimmer wurde das Gebälge freigelegt, im anderen gibt es einen großen Einbauschränk), und einem extra Abstellraum.

Die Zimmer sind neu mit Laminat ausgelegt, Bad und Küche mit PVC. Alle Decken und Wände sind neu vergipst bzw tapeziert und weiss gestrichen.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Speicherraum und einen Heizungs-Keller. Digitaler Kabelempfang ist im Keller installiert.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

(Achtung: Die Höhe der Miete und der Nebenkosten kann angepasst werden an die Nutzung, die Anzahl der Personen bzw. der Mietparteien und ggf. an die Art der Finanzierung.)

Die große Wohnung eignet sich gut für Firmen als Mitarbeiter-Wohnung. Das Haus ist ein Geschäftshaus mit nur noch einem Laden im Erdgeschoß und hat dadurch den Charakter eines Einfamilienhauses.

## Lage

Das Haus liegt mitten im Zentrum von Rodalben in der verkehrsberuhigten Hauptstrasse. Von dort aus sind direkt die Umgehungsstraßen zu erreichen mit Anschluss an alle Bundesstraßen und die Autobahnen (Zweibrücken, Saarbrücken, Kaiserslautern, Karlsruhe, usw.). Der Bahnhof ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen, genau wie die Busse nach Pirmasens.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	212,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



EG zu OG Treppe zur Wohnung

# Exposé - Galerie



EG zu OG Treppe



Zwischengeschoß EG/OG: GästeWC

# Exposé - Galerie



OG Balkon vor Wohnungs-Eingang



OG Küche

# Exposé - Galerie



OG Tür Küche zu Speisezimme



OG großes Zimmer



# Exposé - Galerie



OG großes Zimmer



OG

# Exposé - Galerie



OG Bad



DG mit Einbauschränk



# Exposé - Galerie



DG Zimmer



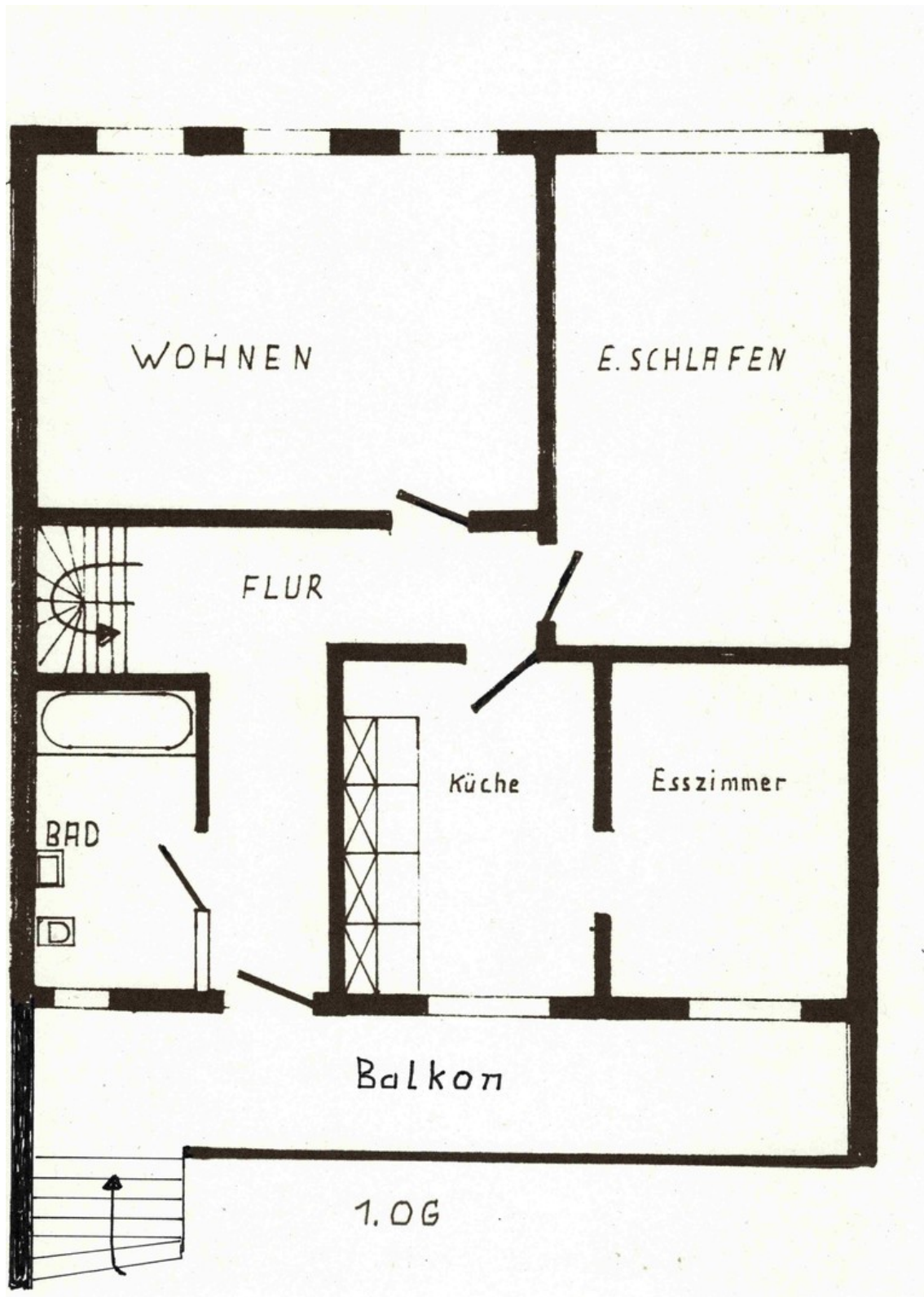
DG Zimmer

# Exposé - Galerie



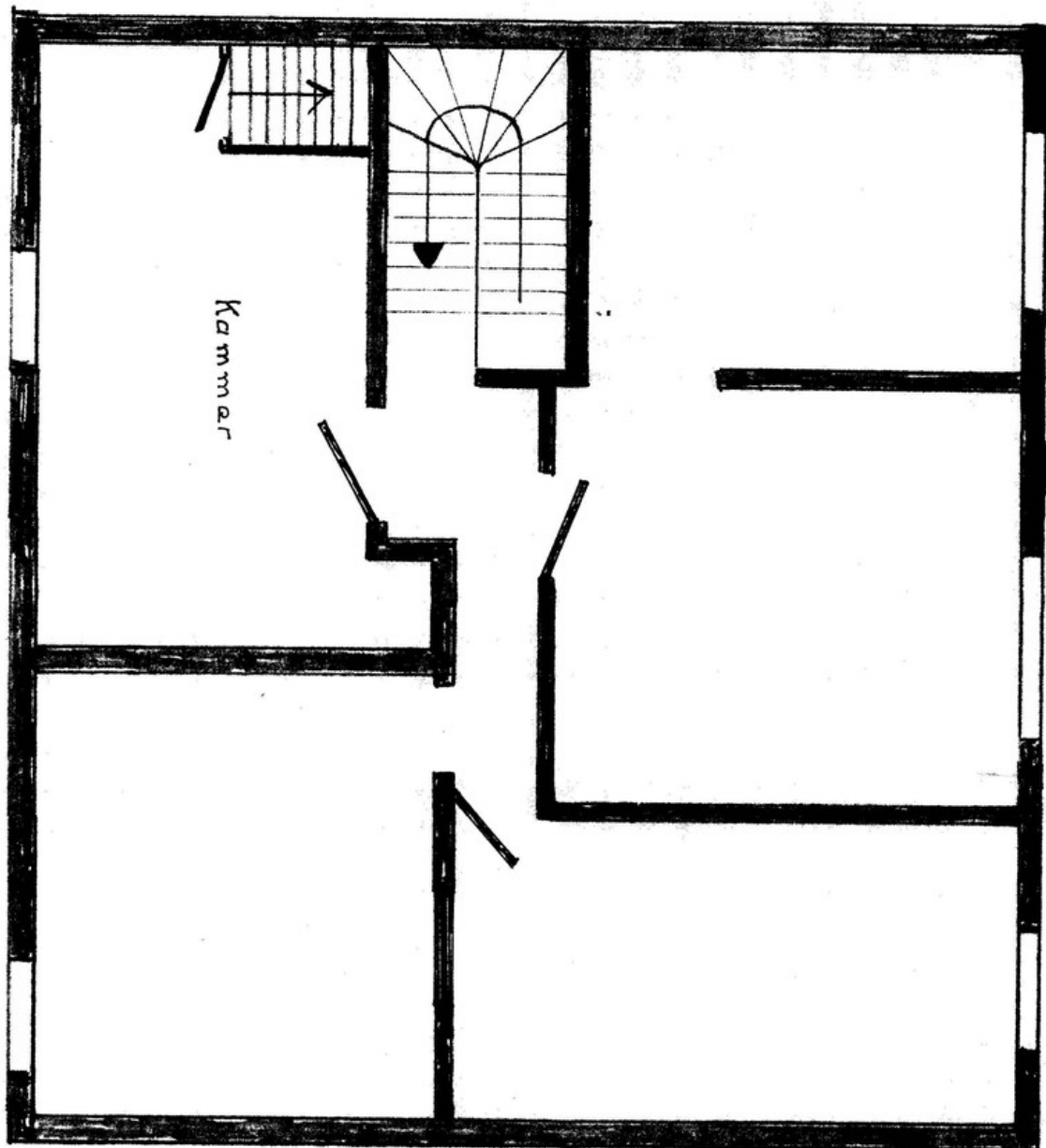
DG Flur

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoß mit Balkon am Eing

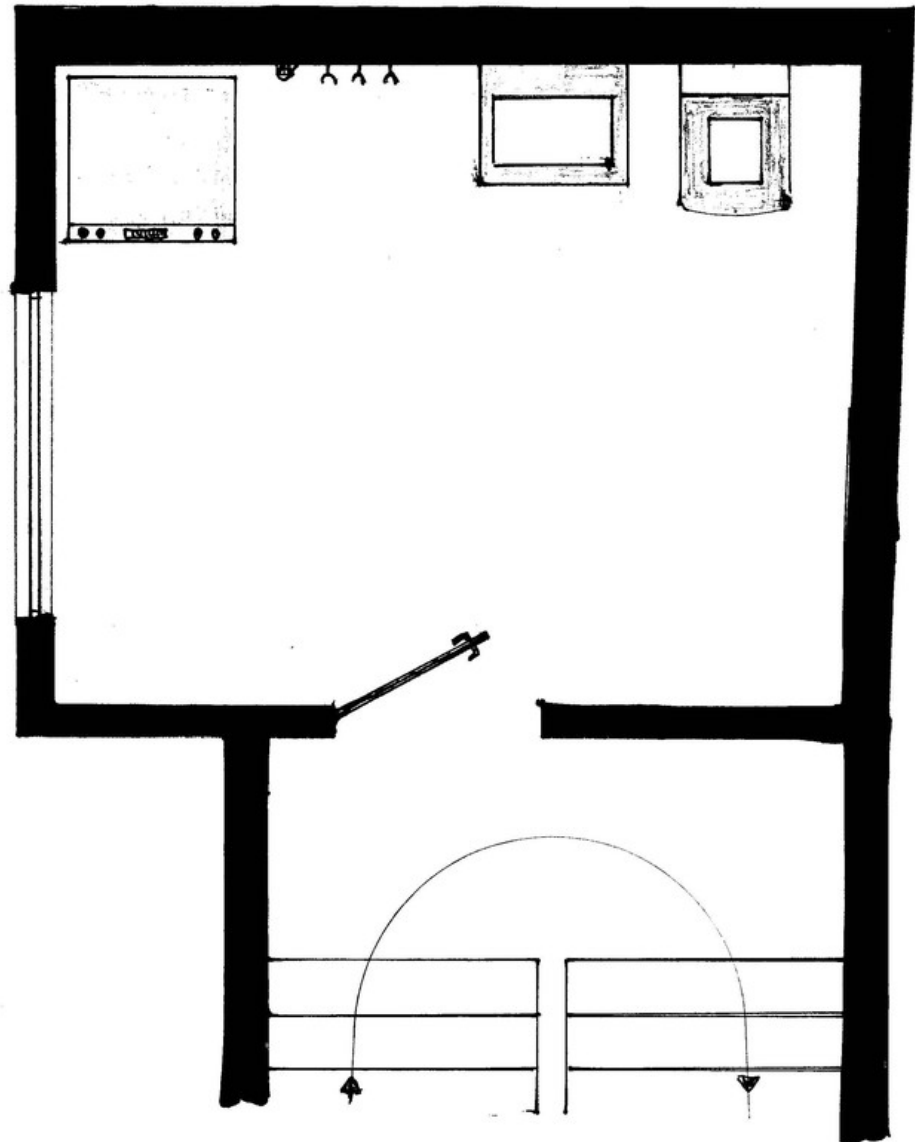
# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse

Waschraum WC



Hauptstr. 159

Zwischengeschoß



# Exposé - Grundrisse

