

## Charmantes Einfamilienhaus in Rodalben in Waldrandlage

Objekt-Nr.: 222806  
Standort: Am Horberg 38, 66976 Rodalben, Südwestpfalz (Kreis)  
Typ: Einfamilienhaus, Massivhaus, Doppelhaushälfte  
Baujahr: 1950  
Kaufpreis: 82.000 € zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis  
Zimmer: 5  
Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 646 m<sup>2</sup>  
Objektzustand: gepflegt, renovierungsbedürftig, teilsaniert  
Verfügbarkeit: frei ab sofort  
Energie/Heizung: Gas, Holz, Kohle, Ofenheizung, Zentralheizung  
Ausstattung: normal, teilweise möbliert  
Geschosse: 2

## Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Rodalben in Waldrandlage

### **Raumaufteilung:**

KG: 3x Kellerräume;  
EG: 2 Zimmer, Küche, Gäste WC,  
DG 2 Zimmer, WC;

Bauausführung: massiv  
Unterkellerung: voll  
Dach: Satteldach mit Ziegeleindeckung

### **Sonstiges:**

gute bauliche Substanz;  
teilweise neu Versorgungsleitungen  
zweifach Isolierverglasung  
ebenes Grundstück in Waldrandlage;  
Garten  
Bad/WC getrennt, Gäste-WC  
Böden: Dielenboden, Fliesenboden, Linoleum, Teppichboden

Energieausweistyp Bedarfsausweis  
Gebäudetyp Wohngebäude  
Baujahr laut Energieausweis 1950  
Wesentliche Energieträger Erdgas

Endenergiebedarf 287,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Energieeffizienzklasse H  
Gültigkeit 08.07.2019 bis 07.07.2029

## Lagebeschreibung

Bundesland: Rheinland-Pfalz  
Landkreis: Südwestpfalz  
Verbandsgemeinde: Rodalben  
Höhe: 256 m ü. NHN  
Fläche: 15,69 km<sup>2</sup>  
Einwohner: 6915  
Bevölkerungsdichte: 441 Einwohner je km<sup>2</sup>  
Postleitzahl: 66976  
Vorwahl: 06331  
66976 Rodalben  
Webpräsenz: [www.stadt-rodalben.de](http://www.stadt-rodalben.de)

Rodalben ist eine Stadt im rheinland-pfälzischen Landkreis Südwestpfalz und Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Mit über 7000 Einwohnern ist sie die größte Kommune im Landkreis Südwestpfalz. Rodalben ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen.

### Geographie

Rodalben liegt im südwestlichen Pfälzerwald in der Talau der Rodalb einige Kilometer oberhalb der Mündung des kleinen Flusses in den Schwarzbach. Die Stadt Pirmasens, zugleich Verwaltungssitz des Landkreises Südwestpfalz, ist 5 km entfernt.

Zu Rodalben gehören auch die Wohnplätze Am Entenstein, Am Köpfel, Apostelmühle, Auf der Heide, Geißbühl, Germerstal, Grünbühl, Horbergsiedlung, Imsbachermühle, Langenbach, Lindersbach und Neuhof.

### Verkehr

Durch eine Südumgehung wird Rodalben vom Durchgangsverkehr entlastet. Über die 6 km entfernte Anschlussstelle Thaleisweiler-Fröschen ist die Stadt an die Autobahn 62 (Pirmasens–Landstuhl) angebunden. Die B 270 (Pirmasens–Kaiserslautern) wird nach 4 km, die B 10 (Pirmasens–Landau) nach 5 bzw. 8 km erreicht. Durch die Bahnstrecke Landau–Rohrbach ist Rodalben an das regionale Schienennetz angeschlossen. Der öffentliche Nahverkehr ist in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar integriert.

### Bildungseinrichtungen

In Rodalben befinden sich eine Realschule plus (seit dem Schuljahr 2009/2010, vorher Regionale Schule), eine Berufsschule, eine Grundschule sowie eine Förderschule.

### Sehenswürdigkeiten

Marienkirche

Johann Peter Frank Platz

Die Anfänge der Marienkirche liegen in romanischer Zeit (11./12. Jahrhundert); das heutige Erscheinungsbild ist spätgotisch (14. Jahrhundert, Wand- und Deckenmalereien aus dieser Zeit). Der Turm wurde im 18. Jahrhundert erhöht und mit einem spitzen Helm bedacht.

Johann-Peter-Frank-Haus

Marienkirche und Johann-Peter-Frank-Haus

In diesem Haus wurde 1745 der Arzt und Hygieniker Johann Peter Frank geboren.

Nachdem der Rodalber Künstler Stephan Müller die Brunnenanlage auf dem Dr.-Johann-Peter-Frank-Platz in

der Hauptstraße in Rodalben fertiggestellt hat, wurde sie am Freitag, 15. Mai 2009 im Rahmen einer Feierstunde ihrer Bestimmung übergeben.

Felsenwanderweg

Saufelsen am Felswanderweg

An zahlreichen Felsstrukturen aus dem Rotliegenden entlang windet sich der Felsenwanderweg in einer Länge von etwa 43 km rund um Rodalben. Der Verkehrsverein veranstaltet jedes Jahr einen Wandermarathon auf diesem Weg.

Siehe auch: Liste der Kulturdenkmäler in Rodalben, Skulpturenweg Rodalben

