

Speyer – West

Reihenmittelhaus mit Garten in ruhiger Lage von Speyer

Objektnummer: 25130023_db



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85,16 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 206 m²

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Auf einen Blick

Objektnummer	25130023_db
Wohnfläche	ca. 85,16 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	310.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	302.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.07.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie



Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie



Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie



Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

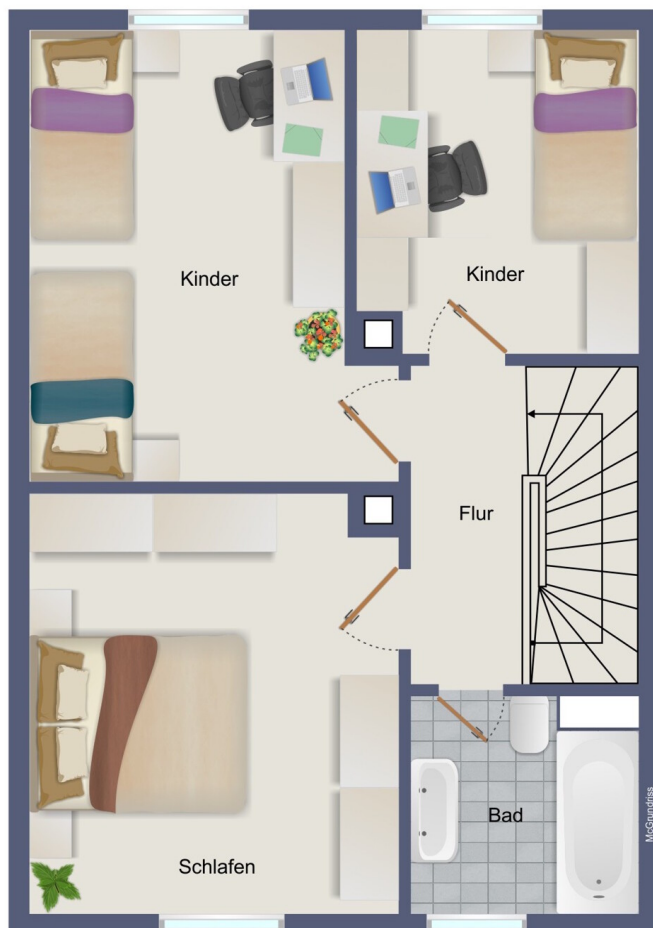
Die Immobilie

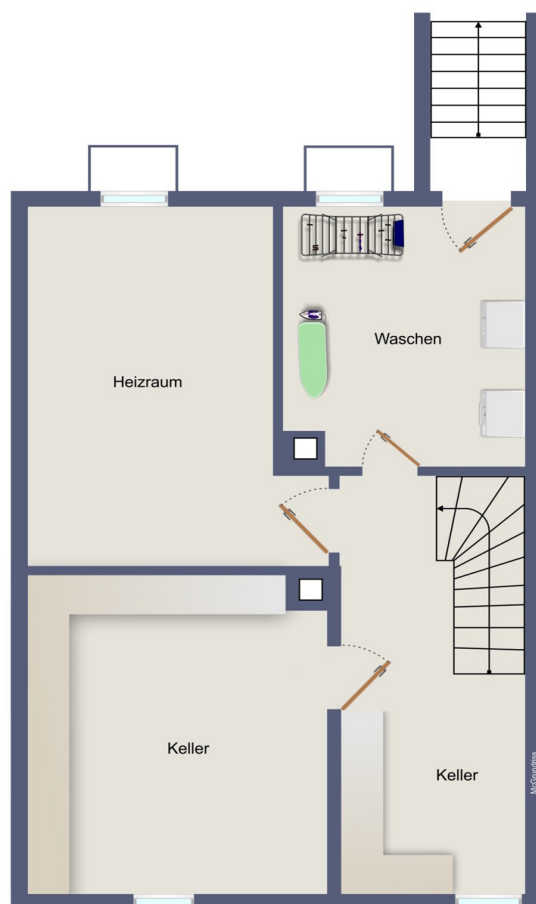


Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Ein erster Eindruck

Dieses Reihemittelhaus mit fünf Zimmern verteilt auf ca. 85m² Wohnfläche könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Die ruhige Lage und der Garten bieten für eine Familie den optimalen Lebensmittelpunkt in Speyer.

Durch einen Vorgarten gelangen Sie über wenige Stufen in den Flur mit separatem Garderobenbereich. Weiter geht es in das Herzstück des Hauses - den offenen Wohn- und Essbereich. Große Fenster und Echtholzparkett erzeugen im ganzen Bereich eine behagliche Atmosphäre und klassische Gemütlichkeit. Von hier aus haben Sie Zugang zur Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist und genügend Platz für Ihre Vorräte bietet. Ein separates Gäste-WC komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene.

Die Holztreppe führt Sie in das 1. Obergeschoss, wo Ihnen drei Zimmer zum Schlafen, Arbeiten oder als Kinderzimmer zur Verfügung stehen. Einer der Räume hat einen Zugang zum Balkon. Das Tageslichtbad mit Badewanne vervollständigt das Angebot. Eine Vergrößerung der Wohnfläche ist durch den Ausbau des Dachbodens denkbar.

Das Untergeschoss hat eine komfortable Deckenhöhe und eignet sich zur Unterbringung von Vorräten, Waschküche und Hobbyraum.

Ihr Garten bildet mit seiner überdachten Terrasse einen Wohlfühlort für die ganze Familie und lädt zum Spielen, Gärtnern oder zum Entspannen ein. Im geräumigen Gartenhaus bringen Sie Ihre Fahrräder, Spielsachen oder Gartengeräte unter.

Insgesamt stehen an der Immobilie deutliche Renovierungsarbeiten an, was Ihnen aber Freiraum gibt, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Ausstattung und Details

- ruhige Lage von Speyer
- offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Echtholzparkett
- Wannenbad
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse
- Garten mit gemauertem Gartenhaus
- 2000 neue Heiztherme

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Alles zum Standort

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit ihren ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Altstadt lädt mit ihrer Einkaufsstraße entlang historischer Gebäude wie dem Altpörtel, dem Rathaus und der Alten Münz zum Flanieren ein. Zahlreiche Straßencafés und eine lebendige Innenstadt schaffen mediterranes Flair, das für Einwohner und Touristen gleichermaßen attraktiv ist. Historisch und kulturell Interessierten hat Speyer viel zu bieten: der romanische Kaiserdom und die SchUM-Stätten gehören inzwischen beide zum UNESCO-Weltkulturerbe und auch der Fischmarkt und die Gedächtniskirche sind, wie die vielen anderen Sehenswürdigkeiten, einen Besuch wert.

An Freizeitaktivitäten mangelt es in Speyer nicht. Sportler betätigen sich im Kletterwald, auf einem der zahlreichen Sportplätze, im Freizeitbad „BADEMAXX“ oder treten einem der vielen Sportvereine bei. Kulturbegiesterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingsmesse, Brezelfest, Altstadtfest, Kaisertafel und Weihnachtsmarkt haben so wie andere Veranstaltungen feste Plätze im Jahreskalender und sorgen ebenso wie die Veranstaltungen in der Stadthalle dafür, dass in Speyer immer etwas geboten ist. Entspannung finden Sie bei einem Spaziergang an der Rheinpromenade, bei einer kulinarischen Stadtführung oder in einem der gastronomischen Angebote, die pfälzische Küche und Spezialitäten aus aller Welt anbieten.

Speyer verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, drei Wochenmärkte, Ärzte aus allen Fachbereichen und zwei Krankenhäuser sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und eine Universität für Verwaltungswissenschaften und eine Volkshochschule sorgen für ein breites Bildungsangebot. Eine Stadtbücherei versorgt große und kleine Leseratten, das Landesbibliothekszenrum bietet Fachliteratur.

Durch die Anbindung an die Autobahn 61 sowie an die Bundesstraße 9 lassen sich nahegelegene Orte wie Mannheim, Ludwigshafen sowie Heidelberg und Walldorf problemlos und schnell erreichen. Des Weiteren bietet Ihnen Speyer einen Fern- und S-Bahnhof sowie einen Flug- und Yachthafen.

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com