

Speyer – Binsfeld

A rare opportunity in Speyer-Haus in the Binsfeld recreation area

Property ID: 25130033sI



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 410 m²

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

At a glance

Property ID	25130033sl	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 71 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 11 m ²
Year of construction	1979	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	213.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.09.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

The property



Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

The property



Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

The property



Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

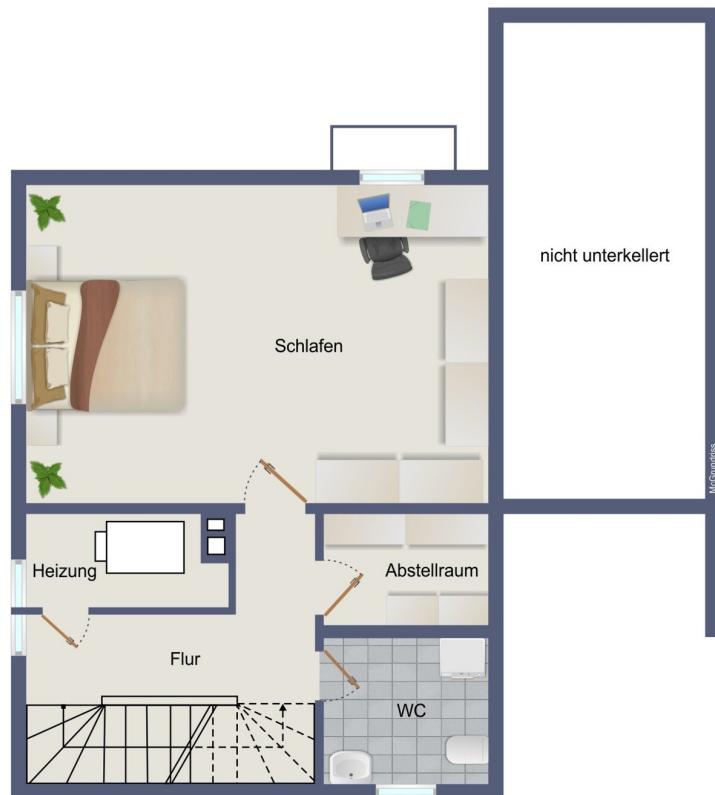
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

A first impression

If you appreciate a peaceful retreat surrounded by nature and close to the water, then this property, situated directly on the lakefront in the popular Speyer Binsfeld district, is a true gem. You enter your new home via a few steps into the hallway, which offers space for your wardrobe. From here, you access the living and dining area, which is bright and inviting thanks to floor-to-ceiling windows and provides access to the terrace. A fitted kitchen and a bathroom with a bathtub complete the layout on this level, giving the ground floor a total living area of approximately 41.55 m². The basement has been converted and offers an additional 29.90 m² of usable space, although this is not officially registered as living space. After the bedroom was vacated, elevated moisture levels and mold were discovered on the walls, requiring attention. A toilet, a storage room, and a boiler room complete the ground floor layout. The property's highlight is undoubtedly its location: whether you're sitting on your terrace on balmy evenings enjoying the wonderful view of the lake and your garden, or seeking refreshment in the water just a few steps away on hot days – you'll find relaxation and recreation here at any time. The house is heated by an oil-fired central heating system, which would need to be replaced. Overall, the property is in need of renovation. A garage is available for your vehicles, and there's also space for a camper van in the driveway.

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Details of amenities

- einmalige Lage am See
- Einbauküche
- ausgebautes Untergeschoß
- Bad und Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse mit Seeblick
- Garten mit gewachsenem Bestand
- Gartenpumpe
- Garage
- Hoffläche mit Abstellmöglichkeit für ein Wohnmobil

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

All about the location

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. Kulturgeisternten 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 Landesbibliothekszentrum 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.

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 213.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com