

Speyer – West

Casa adosada con jardín en una zona tranquila de Speyer

Número de propiedad: 25130023_db



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85,16 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 206 m²

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

De un vistazo

Número de propiedad	25130023_db
Superficie habitable	ca. 85,16 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	310.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	302.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propiedad



Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propiedad



Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propiedad



Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propiedad



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

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

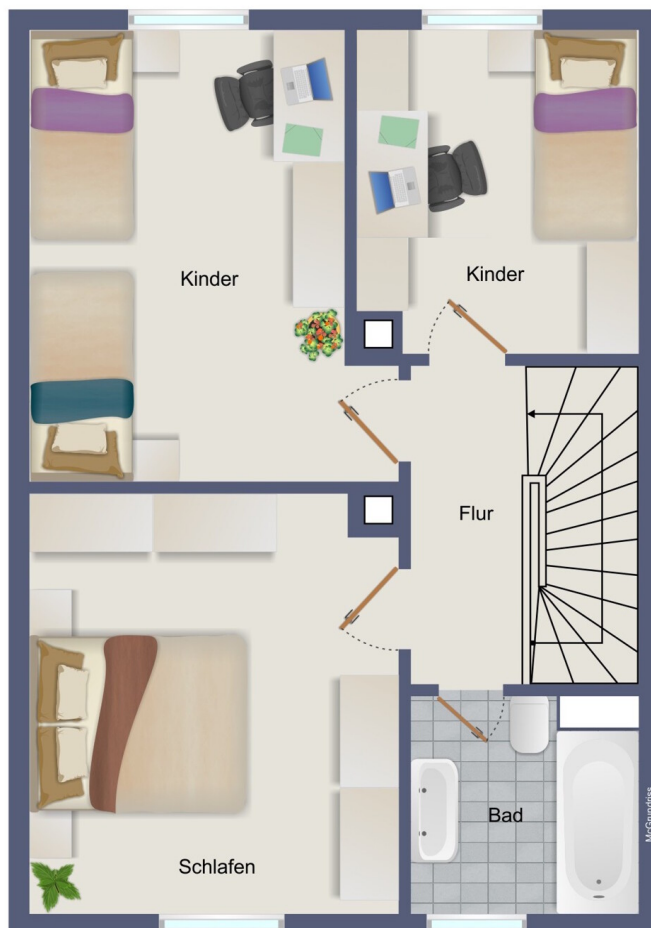
La propiedad

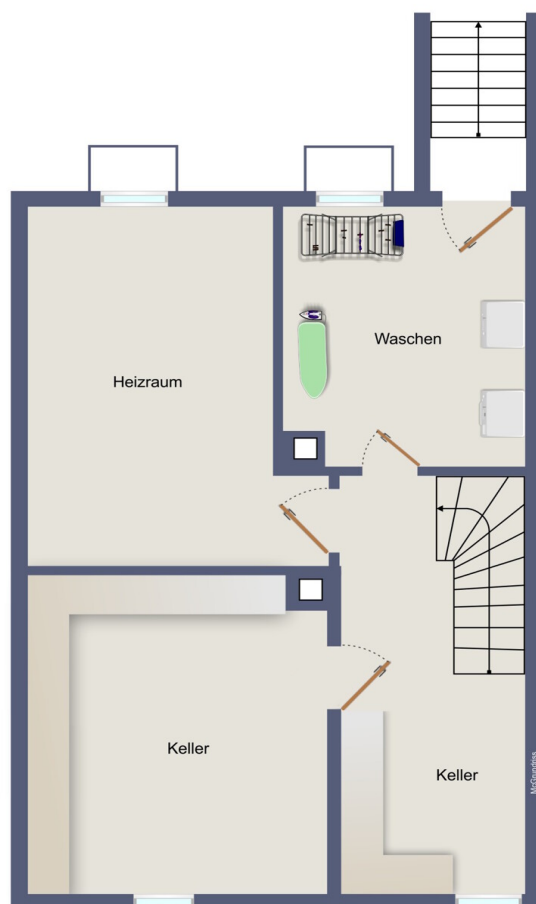


Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Una primera impresión

Esta casa adosada de cinco habitaciones, distribuidas en aproximadamente 85 metros cuadrados, podría convertirse pronto en su nuevo hogar. Su tranquila ubicación y jardín ofrecen el entorno perfecto para una familia en Speyer. Unos pocos escalones conducen desde el jardín delantero al recibidor con un aseo independiente. Desde allí, se accede al corazón de la casa: el salón-comedor de planta abierta. Grandes ventanales y suelo de parquet de madera auténtica crean un ambiente cómodo y clásico. La cocina equipada, incluida en el precio de compra, ofrece amplio espacio de almacenamiento. Un aseo de invitados independiente completa la distribución en esta planta. La escalera de madera conduce a la primera planta, donde hay tres habitaciones disponibles para dormir, trabajar o como habitaciones infantiles. Una de estas habitaciones tiene acceso al balcón. Un baño con bañera y luz natural completa la distribución. La superficie habitable se puede ampliar aún más transformando el ático. El sótano tiene una cómoda altura de techo y es adecuado para almacenamiento, lavandería o sala de ocio. Su jardín, con su terraza cubierta, es un refugio para toda la familia, perfecto para jugar, hacer jardinería o simplemente relajarse. El espacioso cobertizo de jardín ofrece amplio espacio para guardar bicicletas, juguetes y herramientas de jardinería. Si bien la propiedad requiere una renovación importante, esto también le da la libertad de implementar sus propias ideas de diseño.

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com