

Römerberg – Heiligenstein

Casa unifamiliar histórica con bodega abovedada, granero y amplios terrenos.

Número de propiedad: 25130034dp



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 555.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.462 m²

Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

- 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: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

De un vistazo

Número de propiedad	25130034dp
Superficie habitable	ca. 132 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1750

Precio de compra	555.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 131 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	321.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1750

Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

La propiedad



Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

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

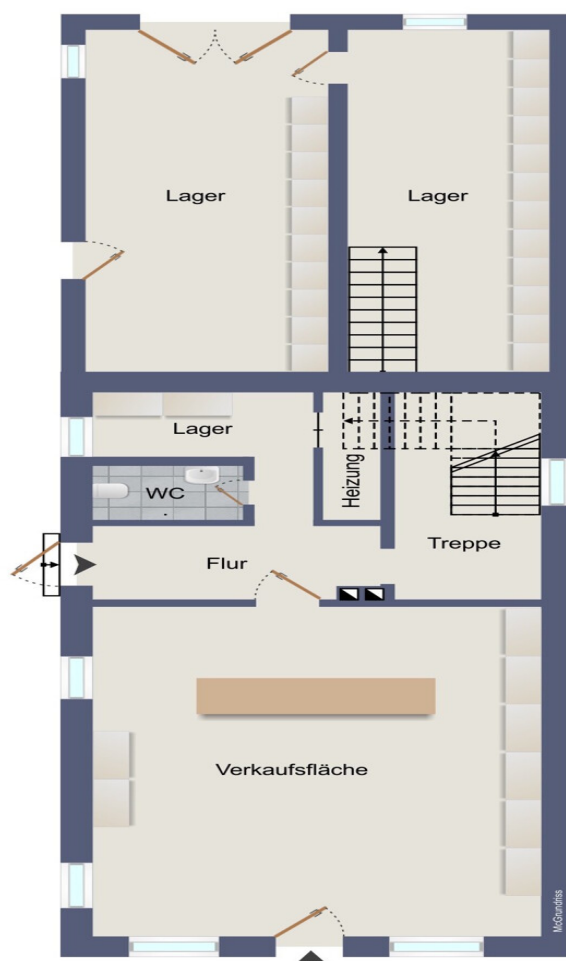
Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

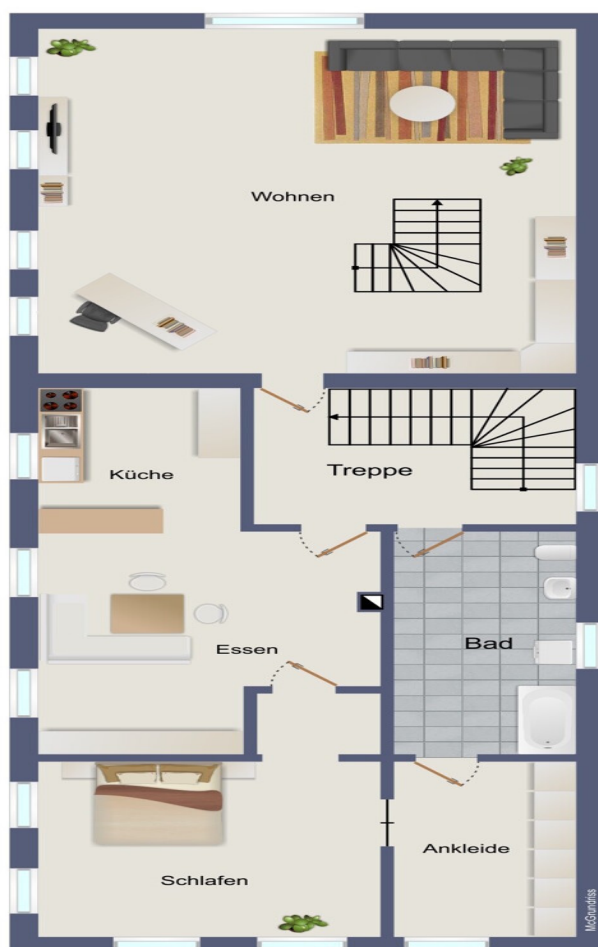
La propiedad



Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

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: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Una primera impresión

Ubicada en una hermosa y céntrica zona residencial de Römerberg, esta propiedad única cuenta con una historia de aproximadamente 300 años. Sólida construcción alrededor de 1750, la casa ha servido como edificio residencial y comercial en los últimos años. Actualmente, tres habitaciones distribuidas en aproximadamente 132 metros cuadrados de espacio habitable en la primera planta, junto con un importante potencial de expansión en la planta baja y el ático, ofrecen amplio espacio para hacer realidad la casa de sus sueños. La planta baja alberga el antiguo local comercial. Dispone de un local comercial de aproximadamente 50 metros cuadrados, un almacén, una sala de calderas y un aseo, lo que la hace ideal para una oficina de correos o una oficina, como una compañía de seguros. También es posible convertirla en vivienda y ampliarla para crear más espacio habitable para una familia numerosa. En la parte trasera del edificio, dos talleres con techos de aproximadamente 3 metros de altura están disponibles para los aficionados al bricolaje. Una escalera de madera conduce a la primera planta, directamente al salón con vigas vistas y suelo de madera. La cocina y el comedor contiguos rebosan de auténtico encanto: un techo alto con paneles de madera, una estufa antigua y puertas de madera originales harán las delicias de los amantes del estilo rústico. Un dormitorio con vestidor independiente y un luminoso baño con bañera completan la distribución. La casa se construyó sobre una bodega abovedada tradicional de aproximadamente 300 metros cúbicos y 4 metros de profundidad, que transmite la historia de la casa al entrar. El amplio terreno, con sus árboles maduros, es un paraíso para la autosuficiencia. En aproximadamente 1462 metros cuadrados de terreno, encontrará amplio espacio para cultivar hortalizas o incluso criar gallinas, así como espacio para relajarse y para que los niños jueguen. Después de un largo día, encontrará un remanso de paz con vistas al estanque, cuidadosamente diseñado y construido con piedra natural. También hay un granero disponible: aquí puede instalar un taller, aparcarse vehículos o guardar herramientas de jardinería. Gracias al amplio camino de entrada, también puede aparcarse su autocaravana en la propiedad. Se podría construir una vivienda adicional. A finales de los 80, se renovaron el sistema eléctrico, la calefacción de gas y las tuberías de agua. También se instalaron ventanas de plástico y madera con doble acristalamiento. Se revistió el tejado y, en 2008, se añadió un sistema fotovoltaico de 10,44 kWp. En general, la propiedad requiere una modernización, lo que le ofrece una gran flexibilidad para diseñar la distribución de la planta y las habitaciones según sus deseos y necesidades.

Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Detalles de los servicios

- Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit rund 300 Jahren Geschichte
- zentrale Wohnlage
- ca. 50m² große Ladenfläche im EG, mit zusätzlich Lager, Heizraum und WC
- EG kann zu Wohnraum um- und ausgebaut werden
- Wohnräume im Original Landhaus
- teilweise Dielenböden, holzvertäfelte Decken und antiker Küchenherd
- traditioneller Gewölbekeller (ca. 300m³ und ca. 4m tief)
- ca. 146m² Grundstück, ideal für Selbstversorger
- gewachsener Bestand mit Natursteinteich
- Scheune zur Unterbringung von Werkstatt oder Fahrzeugen
- große Einfahrt, auch für Wohnmobile geeignet
- PV Anlage (10,44kWp Leistung, Volleinspeisung)
- Gas-Zentralheizung
- eventuell bauen in 2. Reihe möglich

Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Todo sobre la ubicación

Römerberg blickt auf eine lange Historie zurück und befindet sich an einer alten Römerstraße, die auch Namensgeber der Gemeinde war.

Heute teilt sich der Ort in die Stadtteile Berghausen, Heiligenstein und Mechtersheim auf und bietet Ihnen alles an, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte erreichen Sie fußläufig oder mit dem Fahrrad. Familienfreundlich zeigt sich die Gemeinde mit Ihren zahlreichen Kindergärten und Grundschulen. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden mit der S-Bahn, dem Bus oder über die gut ausgebauten Fahrradwege erreichbar.

Sportvereine, eine Musikschule, das angrenzende Naturschutzgebiet und das ortseigene Schwimmbad bieten Ihnen ein großes Freizeitangebot. Eine Mediathek sorgt für die kostengünstige Versorgung mit digitalen Medien.

Römerberg liegt unweit der Domstadt Speyer. In wenigen Minuten erreichen Sie die A61 und die B9 und sind hierüber an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Über die beiden Bahnhöfe in den Ortsteilen Berghausen und Heiligenstein ist Römerberg in den S-Bahn Verkehr Rhein-Neckar eingebunden, mit der Sie Heidelberg, Mannheim, Germersheim oder Bruchsal bequem erreichen. Auch Buslinien Richtung Speyer und Dudenhofen sind vorhanden.

Número de propiedad: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 321.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1750.
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: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

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