

Speyer – Binsfeld

## Una oportunidad única en Speyer-Haus en el área recreativa de Binsfeld

*Número de propiedad: 25130033sl*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 410 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

- 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: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	25130033sl
Superficie habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	325.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	213.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.09.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## 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:

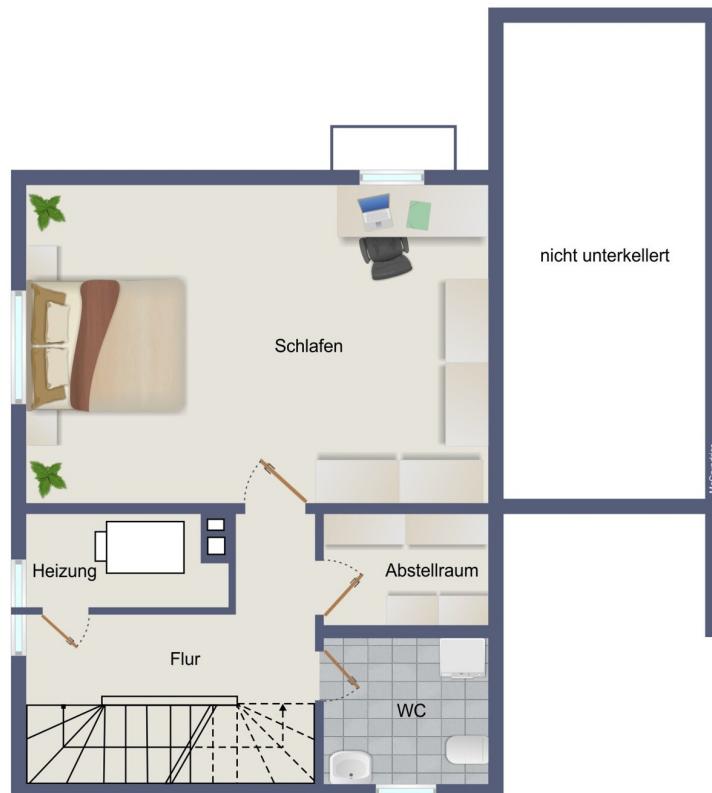
T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## 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: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## Una primera impresión

Si aprecia un remanso de paz rodeado de naturaleza y cerca del agua, esta propiedad, situada a orillas del lago en el popular distrito de Speyer Binsfeld, es una auténtica joya. Acceda a su nuevo hogar a través de unos pocos escalones al recibidor, que ofrece espacio para su armario. Desde aquí, accede al salón-comedor, luminoso y acogedor gracias a sus amplios ventanales y con acceso a la terraza. Una cocina equipada y un baño con bañera completan la distribución en esta planta, lo que le da a la planta baja una superficie habitable total de aproximadamente 41,55 m<sup>2</sup>. El sótano se ha reformado y ofrece 29,90 m<sup>2</sup> útiles adicionales, aunque no está registrado oficialmente como espacio habitable. Tras desocupar el dormitorio, se descubrieron altos niveles de humedad y moho en las paredes, lo que requirió atención. Un aseo, un trastero y una sala de calderas completan la distribución de la planta baja. Lo más destacado de la propiedad es, sin duda, su ubicación: ya sea sentado en su terraza en las cálidas tardes disfrutando de la maravillosa vista del lago y su jardín, o refrescándose en el agua a solo unos pasos en los días calurosos, aquí encontrará relajación y ocio en cualquier momento. La casa cuenta con un sistema de calefacción central de gasóleo, que necesitaría ser reemplazado. En general, la propiedad necesita una renovación. Hay un garaje disponible para sus vehículos y también hay espacio para una autocaravana en la entrada.

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## 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. 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.

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 213.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)