

Speyer – West

Maison mitoyenne avec jardin dans un quartier calme de Spire

CODE DU BIEN: 25130023_db



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,16 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 206 m²

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130023_db	Prix d'achat	310.000 EUR
Surface habitable	ca. 85,16 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2000
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1958	Surface de plancher	ca. 41 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	302.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

La propriété

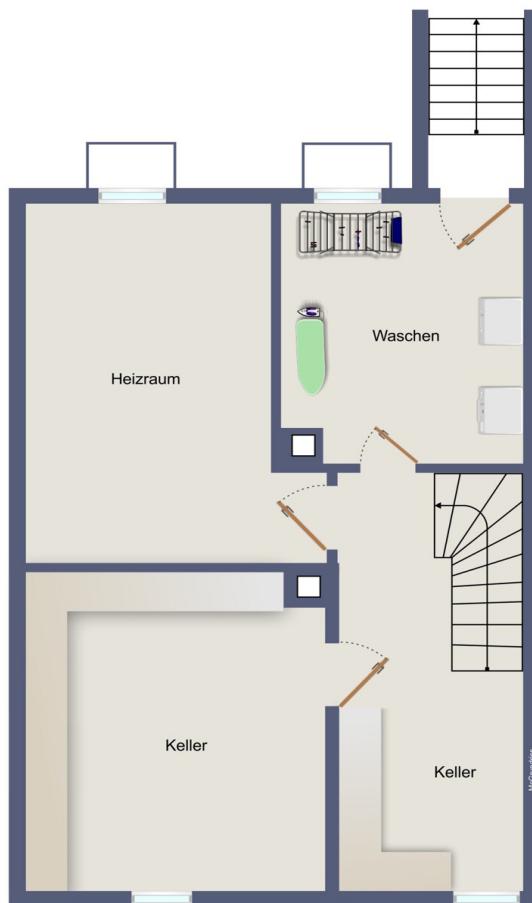


CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Une première impression

Cette maison mitoyenne de cinq pièces, d'une surface habitable d'environ 85 m², pourrait bientôt devenir votre nouveau chez-vous. Son emplacement paisible et son jardin offrent un cadre idéal pour une famille à Spire. Quelques marches mènent du jardin avant au hall d'entrée avec vestiaire séparé. De là, vous accédez au cœur de la maison : un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger. De grandes fenêtres et un parquet en bois massif créent une ambiance confortable et classique. La cuisine équipée, incluse dans le prix de vente, offre de nombreux rangements. Un WC séparé complète ce niveau. L'escalier en bois mène au premier étage, où trois pièces peuvent servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'enfants. L'une d'elles donne accès au balcon. Une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle complète l'aménagement. La surface habitable peut être agrandie en aménageant les combles. Le sous-sol, avec sa belle hauteur sous plafond, peut servir de rangement, de buanderie ou d'atelier. Votre jardin, avec sa terrasse couverte, est un véritable havre de paix pour toute la famille, idéal pour jouer, jardiner ou simplement se détendre. Le spacieux abri de jardin offre un grand espace de rangement pour les vélos, les jouets et les outils de jardinage. Bien que la propriété nécessite d'importants travaux de rénovation, cela vous donne également la liberté de concrétiser vos propres idées d'aménagement.

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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

CODE DU BIEN: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com