

Speyer – Nord

Spacieuse maison individuelle avec deux salles de bains et un agréable jardin

CODE DU BIEN: 25130025db

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 143 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

- 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: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130025db	Prix d'achat	465.000 EUR
Surface habitable	ca. 143 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2017
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1977	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.07.2035	Consommation d'énergie	117.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

La propriété



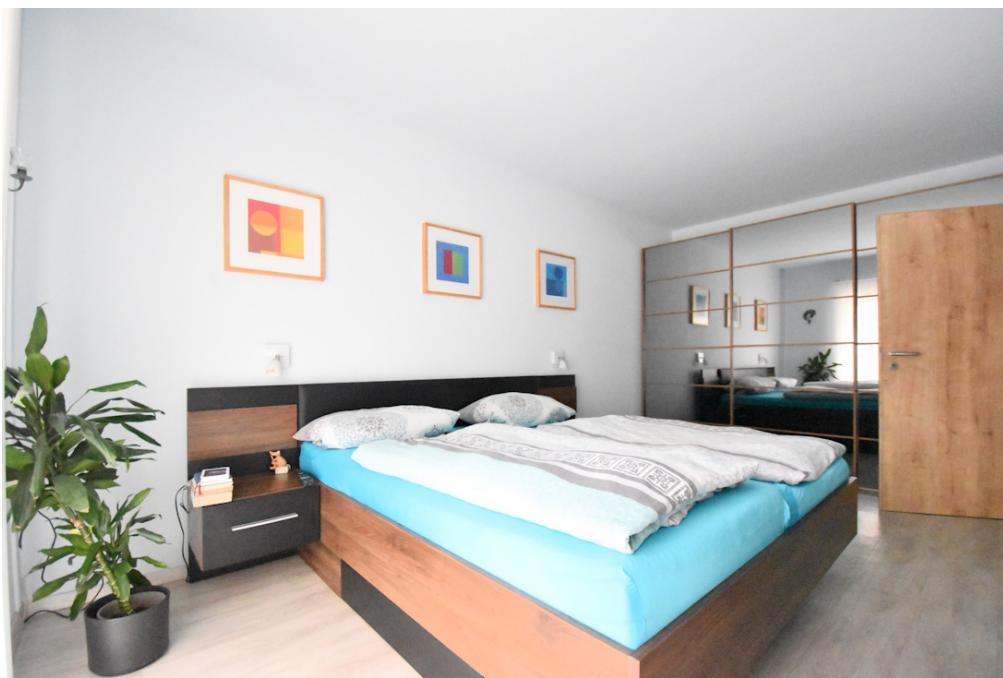
CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

La propriété

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

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

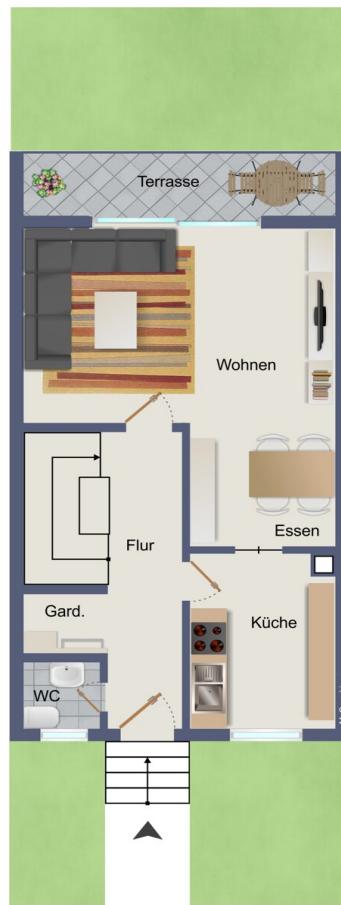
CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

La propriété



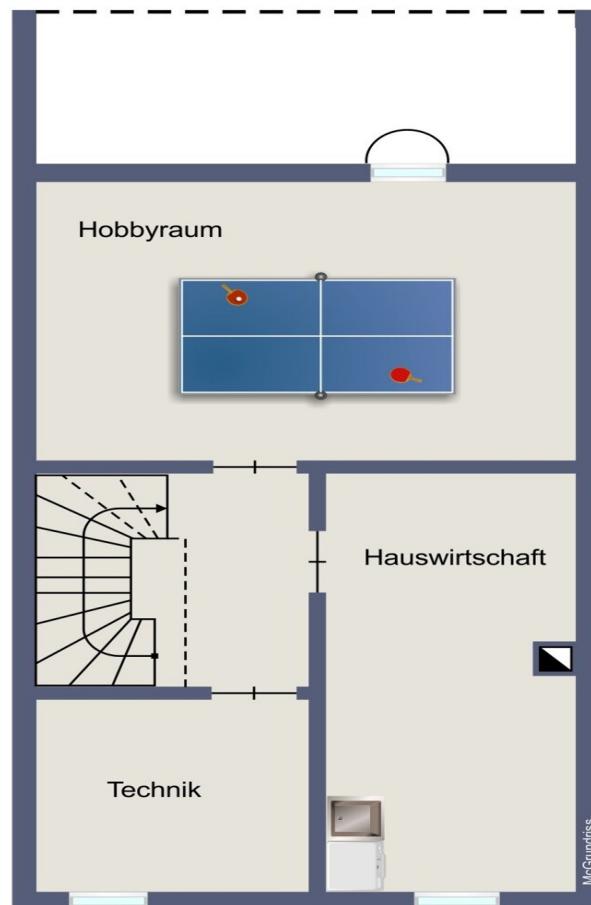
CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

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: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Une première impression

Votre maison de rêve vous attend dans cette magnifique maison mitoyenne située dans un quartier résidentiel prisé de Spire. Six pièces, réparties sur environ 144 mètres carrés de surface habitable, offrent un espace généreux pour votre famille. La propriété a été rénovée en continu depuis 2005, les combles ayant été aménagés en 2000. Un jardin soigné à l'avant vous accueille, vous et vos invités, dans votre nouvelle demeure. Quelques marches mènent au hall d'entrée, doté d'une alcôve séparée pour votre dressing. De là, vous accédez au cœur de la maison : un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, cuisine et salle à manger. La cuisine, équipée d'un petit bar, dispose d'éléments intégrés inclus dans le prix de vente, vous permettant de préparer des repas ensemble et de les savourer dans la salle à manger attenante, avec sa vue sur la verdure environnante. De grandes baies vitrées baignent de lumière le salon d'une atmosphère chaleureuse, tandis que le poêle à bois apporte une douce chaleur lors des froides journées d'hiver. Un WC complète ce niveau. Un escalier ouvert mène à l'étage. Vous disposez ici de trois pièces que vous pouvez aménager selon vos besoins en chambres, chambres d'enfants ou bureaux. Deux de ces pièces donnent accès à un grand balcon. Une salle de bain lumineuse avec douche et baignoire se trouve également à cet étage. Les combles aménagés en 2000 offrent deux pièces supplémentaires et une salle de bain avec baignoire. La maison possède un sous-sol complet. Vous y trouverez une buanderie, des espaces de rangement, un local technique et une grande salle de loisirs. Le jardin, accessible directement depuis le séjour, est bien entretenu, a été réaménagé en 2015 et offre un espace de détente pour toute la famille – un véritable paradis pour les passionnés de jardinage et les enfants. Sur la terrasse couverte, rénovée en 2017, vous pourrez profiter de douces soirées d'été entre amis. Un garage pour vos véhicules se trouve à quelques mètres de la maison et complète ce bien.

CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Détails des commodités

- sechs Zimmer
 - offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
 - Einbauküche
 - Kaminofen im Wohnbereich
 - Nachtspeicheröfen
 - 2 Tageslichtbäder
 - Gäste-WC
 - ausgebautes Dachgeschoss
 - Keller mit Waschküche, Technikraum und Lagerfläche
 - gepflegter Garten mit überdachter Terrasse
- Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen:
- 2000: Erneuerung aller Bäder (inkl. Gäste-WC), Dachausbau, neuer Boden im Keller
- 2008: Installation Holzofen und Austausch der Heizkörper
- 2011: Vorgarten neu gepflastert und angelegt
- 2010-2014: Austausch sämtlicher Fenster
- 2014: Austausch aller Innentüren
- 2015: Garten neu angelegt
- 2016: Vinyl-Laminat im kompletten OG und DG verlegt (außer Bäder)
- 2017: Erneuerung der Terrasse

CODE DU BIEN: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

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: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

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