

Römerberg – Mechtersheim

gemütliches Einfamilienhaus mit Platz für eine Einliegerwohnung - Photovoltaik und Solarthermie

????????? ??????????: 24130001



www.von-poll.com

???? ??????: 480.000 EUR • ??????????: ca. 143 m² • ??????????: 5.5 • ??????? ??: 643 m²

???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24130001	????? ???????	480.000 EUR
????????????	ca. 143 m ²	??????	????????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????????????	????????????????
??????????	5.5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	4	????????????????????????	ca. 0 m ²
????????????	1	??????	??????
????? ?????????????	1971	???????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????		

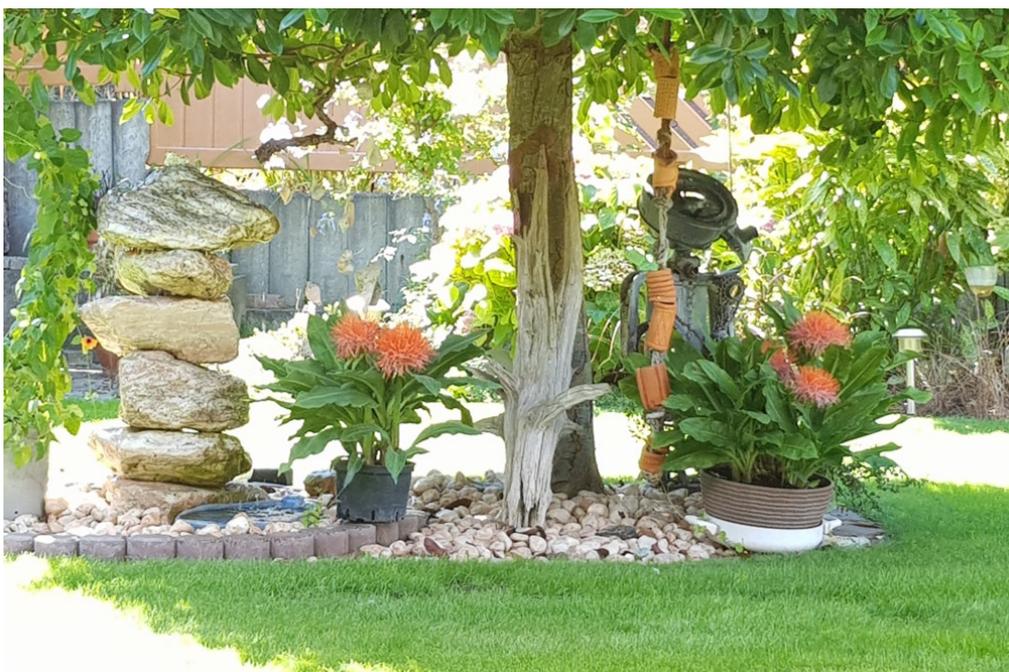
???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ????????????	GAS	????????? ????????	175.90 kWh/m²a
???????????????	29.08.2032	???????????????	
????????????????????		???????????????	F
????????? ???		??????????????????	
????? ??????????????	???????	???????????????	

???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?? ????????



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

??????? ???????: 24130001 - 67354 Römerberg – Meckersheim

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

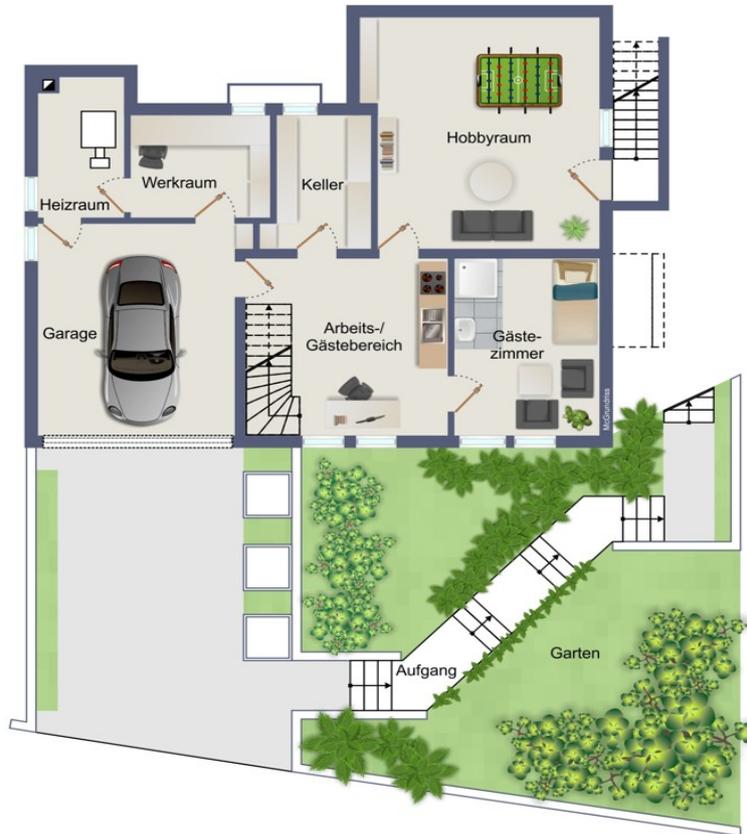
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

???????? ?????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

??? ?????? ???????????

Diese Immobilie in Römerberg-Mechtersheim besticht durch Ihre vielfältige Nutzbarkeit. Ob als klassisches Einfamilienhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder sogar als 2-Familienhaus – Ihren Wünschen sind hier keine Grenzen gesetzt. Das 2-geschossige Haus wurde in Hanglage gebaut, die Wohnebene liegt im Obergeschoss. Ins Obergeschoss gelangen Sie über eine komfortable Außentreppe, vorbei am Vorgarten hin zur 2020 eingebauten Haustür. Ein geräumiger Flur führt Sie rechter Hand ins Wohnzimmer, das Ihnen Platz für eine Essecke bietet. Große Fenster öffnen den Blick in den Garten, der mit seinem gewachsenen Bestand die Herzen von Kindern und Hobbygärtnern höherschlagen lässt. Auf der überdachten Süd-West Terrasse mit dem davorliegenden Springbrunnen genießen Sie Ihren Feierabend und verbringen gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Auf der linken Seite des Flurs befindet sich die Küche, die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Eine angrenzende Speisekammer schafft Platz für Küchengeräte und Vorräte. Die drei weiteren Räume dieser Ebene können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten. Das Badezimmer wurde 2018 saniert und mit einer begehbaren Dusche und einem Bidet ausgestattet. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene. Eine Treppe führt Sie vom Flur des Obergeschosses in das Untergeschoss. Dort stehen Ihnen vier weitere Räume zur Verfügung, wovon eines lange als Fremdenzimmer genutzt wurde und über Dusche und Waschbecken verfügt. Durch Hinzunahme des angrenzenden Hobbyzimmers ließe sich dieser Bereich dank bestehendem Außenzugang zu einer Einliegerwohnung umbauen. Ebenso eignen sich die Räumlichkeiten auf dieser Ebene aber auch für einen Teenager oder die Einrichtung des Home-Office abseits vom Familientrubel. Eine PV-Anlage mit 5,76 kWp und die vorhandene Solarthermie liefern Ihnen kostengünstig und nachhaltig Warmwasser und Strom. Ein Tiefbrunnen versorgt die Beregnungsanlage, mit der Sie Pflanzen und Rasen an heißen Tagen wässern. Ihre Fahrzeuge bringen Sie in der großzügigen Garage mit elektrischem Tor und Zugang zum Gebäude unter, Ihre Gartengeräte finden im Gartenhaus Platz. Der dahinter liegende Werkraum sowie der Heizraum vervollständigen das Angebot.

???????? ?????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

????????????????? ??? ??????????

- auch als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder 2-Familienhaus nutzbar
- Haustür 2020 erneuert
- großer Wohnbereich mit Blick in den Garten
- Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
- Garten mit gewachsenem Bestand, überdachter Süd-West-Terrasse und Springbrunnen
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Bidet (2018 saniert)
- großzügiges Untergeschoss mit Fremdenzimmer und separatem Außenzugang
- geräumige Garage mit angrenzendem Werkraum
- Gartenhaus zur Unterbringung von Gartengeräten und Spielsachen
- PV-Anlage mit 5,76 kWp
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 1984) mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung
- Tiefbrunnen zur Versorgung der Beregnungsanlage

??????? ????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 175.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24130001 - 67354 Römerberg – Mechtersheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com