Speyer – West

Reihenmittelhaus mit Garten in ruhiger Lage von Speyer

??????? ????????: 25130023_db

???? ??????: 310.000 EUR • ?????????: ca. 85,16 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 206 m²

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

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

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

?? ??? ?????

??????? ????????	25130023_db
?????????	ca. 85,16 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1958

???? ??????	310.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2000
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 41 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

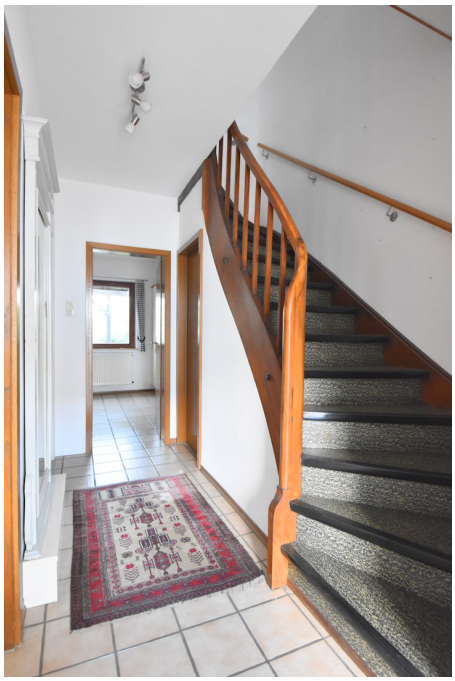
??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	09.07.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	302.80 kWh/m²a
???????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1958

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

?? ???????



??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

?? ???????

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

?? ???????

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

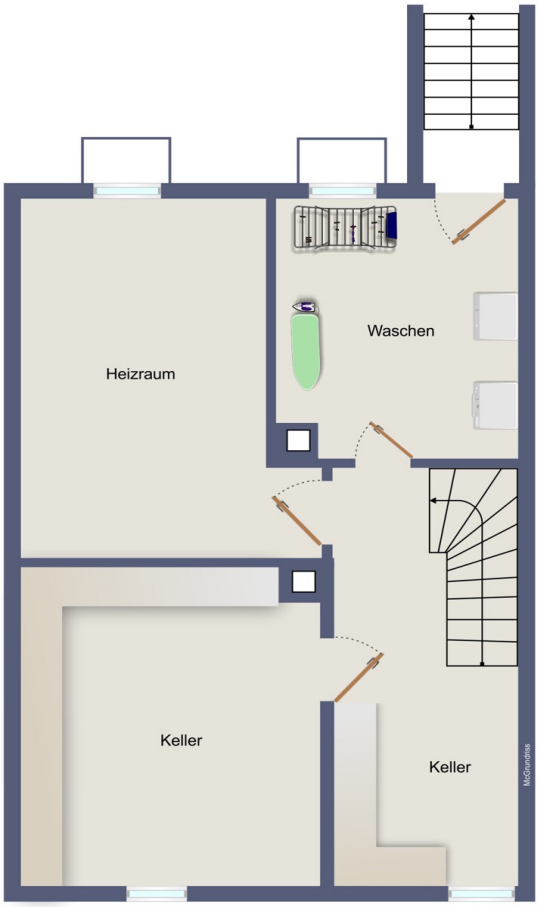
??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

?? ???????

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

??????

Kinder
Kinder
Flur
Bad
Schlafen
McGrundriss


Heizraum
Waschen
Keller
Keller
McGrandless

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

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

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

Dieses Reihenmittelhaus mit fünf Zimmern verteilt auf ca. 85m² Wohnfläche könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Die ruhige Lage und der Garten bieten für eine Familie den optimalen Lebensmittelpunkt in Speyer.

Durch einen Vorgarten gelangen Sie über wenige Stufen in den Flur mit separatem Garderobenbereich. Weiter geht es in das Herzstück des Hauses - den offenen Wohn- und Essbereich. Große Fenster und Echtholzparkett erzeugen im ganzen Bereich eine behagliche Atmosphäre und klassische Gemütlichkeit. Von hier aus haben Sie Zugang zur Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist und genügend Platz für Ihre Vorräte bietet. Ein separates Gäste-WC komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene.

Die Holztreppe führt Sie in das 1. Obergeschoss, wo Ihnen drei Zimmer zum Schlafen, Arbeiten oder als Kinderzimmer zur Verfügung stehen. Einer der Räume hat einen Zugang zum Balkon. Das Tageslichtbad mit Badewanne vervollständigt das Angebot. Eine Vergrößerung der Wohnfläche ist durch den Ausbau des Dachbodens denkbar.

Das Untergeschoss hat eine komfortable Deckenhöhe und eignet sich zur Unterbringung von Vorräten, Waschküche und Hobbyraum.

Ihr Garten bildet mit seiner überdachten Terrasse einen Wohlfühlort für die ganze Familie und lädt zum Spielen, Gärtnern oder zum Entspannen ein. Im geräumigen Gartenhaus bringen Sie Ihre Fahrräder, Spielsachen oder Gartengeräte unter.

Insgesamt stehen an der Immobilie deutliche Renovierungsarbeiten an, was Ihnen aber Freiraum gibt, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

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

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

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

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

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 Freizeitaktivtäten 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. Kulturbegeisterten 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.

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

??????? ????????: 25130023_db - 67346 Speyer – West

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

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

Sascha Lenz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com