

Speyer – West

Sorház kerttel, csendes helyen Speyerben

VP azonosító: 25130023_db



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,16 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 206 m²

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Áttekintés

VP azonosító	25130023_db	Vételár	310.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85,16 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2000
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Hasznos terület	ca. 41 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1958		

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	302.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Az ingatlan



VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Az ingatlan



VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Az ingatlan



VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

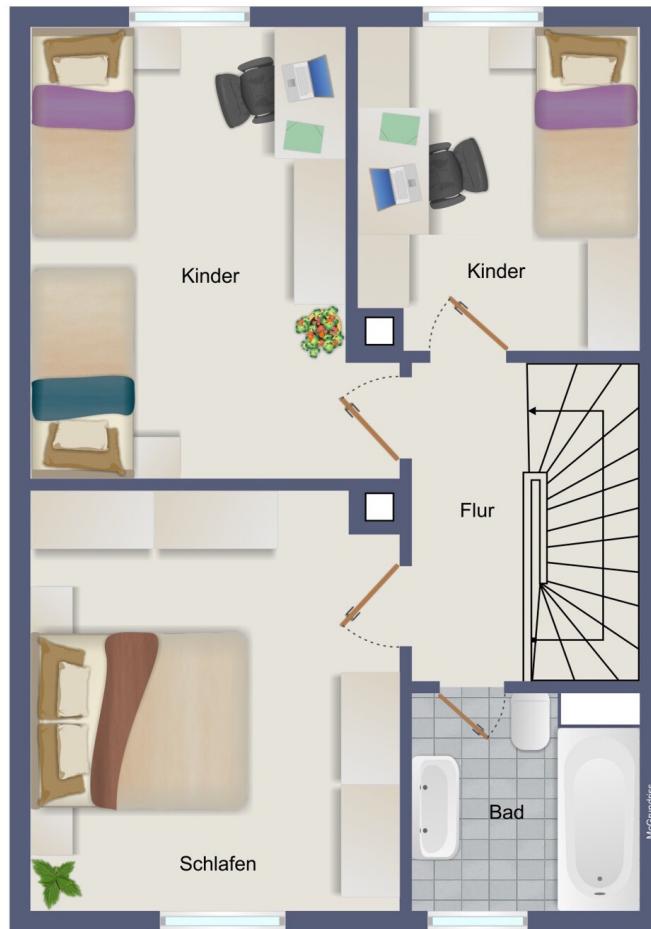
Az ingatlan

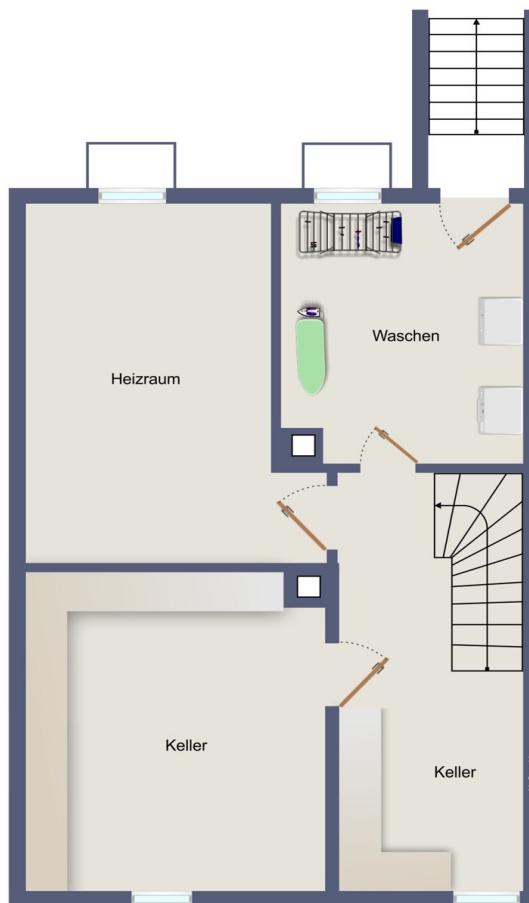


VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Az elso benyomás

Ez a sorház, amely öt szobával, körülbelül 85 négyzetméternyi lakótérrel rendelkezik, hamarosan az Ön új otthona lehet. A csendes helyszín és a kert tökéletes helyszínt kínál egy Speyerben éle család számára. Az elokertbol néhány lépcsofok vezet a különálló gardróbszobával rendelkezo eloszobába. Innen juthat be a ház szívébe – a nyitott teru nappaliba és étkezobe. A nagy ablakok és a valódi fa parketta kényelmes és klasszikus hangulatot teremtenek. A vételárban benne foglalt beépített konyha boséges tárolóhelyet kínál. Ezen a szinten egy külön vendég-WC teszi teljessé az elrendezést. A falépcso az elso emeletre vezet, ahol három szoba áll rendelkezésre alváshoz, dolgozószobához vagy gyerekszobának. Az egyik szobából ki lehet jutni az erkélyre. A kádas és természetes fénnyel ellátott fürdoszoba teszi teljessé az elrendezést. A lakótér tovább növelheto a tetoter átalakításával. Az alagsor kényelmes belmagassággal rendelkezik, és alkalmas tárolásra, mosókonyha vagy hobbiszoba kialakítására. Fedett teraszával a kert az egész család menedéke, tökéletes játékhoz, kertészkedéshez vagy egyszeru pihenéshez. A tágas kerti fészer boséges tárolóhelyet biztosít kerékpárok, játékok és kerti szerszámok számára. Bár az ingatlan jelentos felújításra szorul, ez szabadságot ad arra is, hogy megvalósítsa saját tervezési elképzeléseit.

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25130023_db - 67346 Speyer – West

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com