

Römerberg – Heiligenstein

Történelmi különálló ház boltozatos pincével, pajtával és nagy birtokkal

VP azonosító: 25130034dp



Capital

MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: MIA Institut
IM TEST 1.2018 Makler

REK 10/20
GEZUGEN: 09/18

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 555.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.462 m²

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

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

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Áttekintés

VP azonosító	25130034dp
Hasznos lakótér	ca. 132 m²
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1750

Vételár	555.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 131 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	321.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1750

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Az ingatlan



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

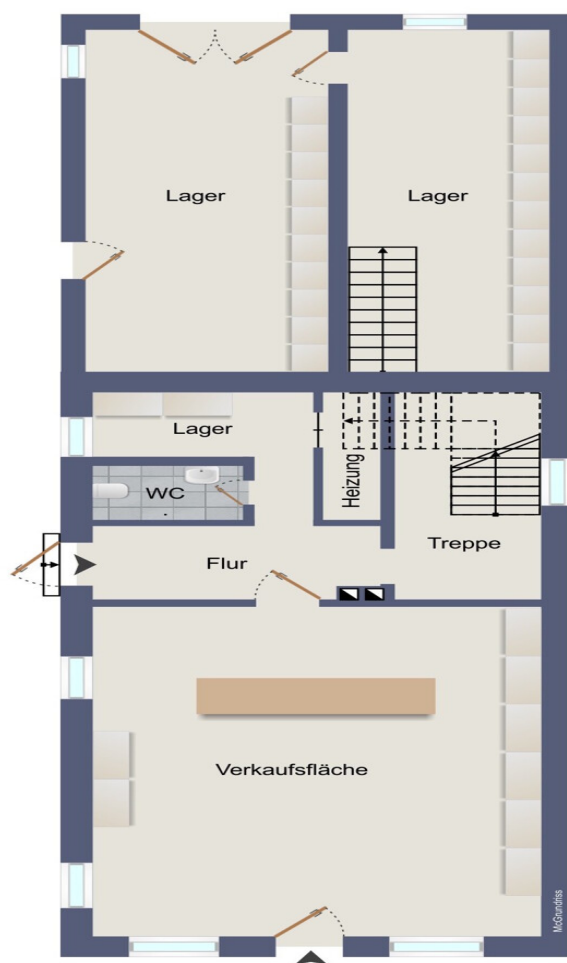
VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

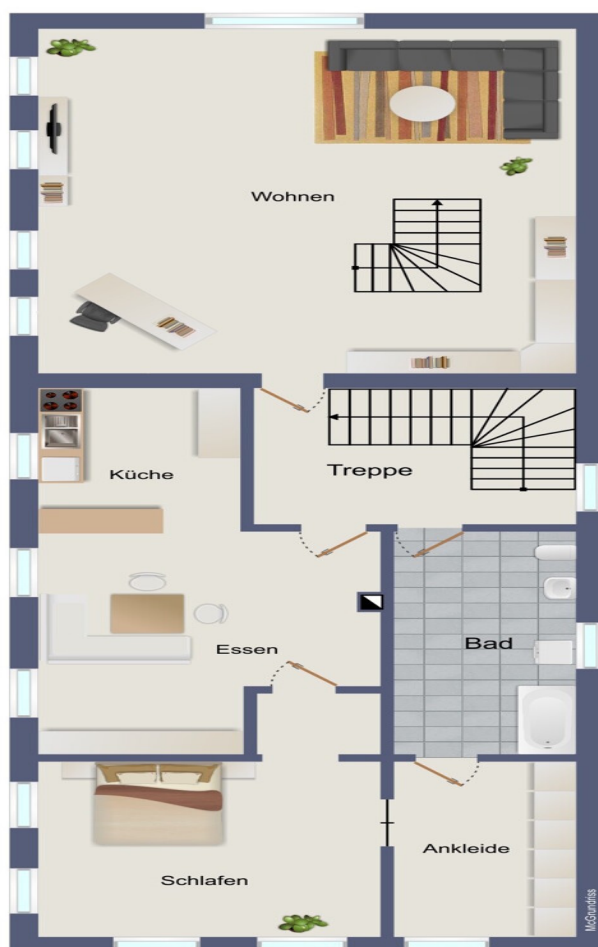
Az ingatlan



VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Az első benyomás

Römerberg gyönyörű és központi lakóövezetében található ez az egyedülálló ingatlan, amely körülbelül 300 éves múltra tekint vissza. Az 1750 körül épült, masszív ház az utóbbi években kombinált lakó- és kereskedelmi épületként szolgált. Jelenleg az első emeleten három szoba található, körülbelül 132 négyzetméternyi lakótérben, valamint a földszint és a tetőtér jelentős bővítési lehetőségei bőséges teret biztosítanak álmai otthonának megvalósításához. A földszinten egykori üzlethelyiség található. Egy körülbelül 50 négyzetméteres üzlethelyiség, egy tároló- és kazánház, valamint egy WC áll rendelkezésre, így ideális posta vagy iroda, például biztosítótársaság számára. Alternatív megoldásként lakótérre alakítás és bővítés is elképzelhető, hogy egy nagyobb család számára több nappali legyen. Az épület hátsó részén két, körülbelül 3 méter magas belmagasságú muhely áll a képzett barkácsolók rendelkezésére. Egy falépcső vezet az első emeletre, közvetlenül a látszó gerendás és fa padlójú nappaliba. A szomszédos konyha és étkező autentikus báját áraszt: a magas, faburkolatú mennyezet, az antik konyhai tuzhely és az eredeti faajtók elkápráztatják a vidéki stílus szerelmeseit. Az elrendezést egy különálló gardróbszobával rendelkező hálószoba és egy világos, kádas fürdőszoba teszi teljessé. Az épület egy körülbelül 300 köbméteres és 4 méter mély hagyományos boltozatos pincére épült, amely belépve azonnal átadja a ház történetét. A tágas birtok, érett fáival, az önellátás paradicsoma. A körülbelül 1462 négyzetméteres területen bőséges hely található zöldségtermesztésre vagy akár csirkék tartására, valamint pihenésre és a gyerekek játékára is. Egy hosszú nap után békés menedékre lelhet, ahonnan kilátás nyílik a szépen parkosított, természetes kőboltozatú épület tóra. Egy pajta is rendelkezésre áll: itt muhelyt alakíthat ki, járműveket parkolhat, vagy kerti felszereléseket tárolhat. A széles kocsifelhajtónak köszönhetően lakóautóját is leparkolhatja a telken. Elképzelhető egy további lakóépület építése is. Az 1980-as évek végén felújították az elektromos rendszert, a gázfűtést és a vízvezetéseket. Dupla üvegezésű műanyag és fa ablakokat is beszereltek. A tetőt újrafedték, és 2008-ban egy 10,44 kWp teljesítményű fotovoltaikus rendszert is beépítettek. Összességében az ingatlan korszerűsítésre szorul, ami jelentős rugalmasságot kínál az alaprajz és a helyiségek elrendezésének megtervezésében az Ön kívánságai és igényei szerint.

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Részletes felszereltség

- Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit rund 300 Jahren Geschichte
- zentrale Wohnlage
- ca. 50m² große Ladenfläche im EG, mit zusätzlich Lager, Heizraum und WC
- EG kann zu Wohnraum um- und ausgebaut werden
- Wohnräume im Original Landhaus
- teilweise Dielenböden, Holzvertäfelte Decken und antiker Küchenherd
- traditioneller Gewölbekeller (ca. 300m³ und ca. 4m tief)
- ca. 146m² Grundstück, ideal für Selbstversorger
- gewachsener Bestand mit Natursteinteich
- Scheune zur Unterbringung von Werkstatt oder Fahrzeugen
- große Einfahrt, auch für Wohnmobile geeignet
- PV Anlage (10,44kWp Leistung, Volleinspeisung)
- Gas-Zentralheizung
- eventuell bauen in 2. Reihe möglich

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 321.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1750.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25130034dp - 67354 Römerberg – Heiligenstein

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com