Speyer – Binsfeld

Eine seltene Gelegenheit in Speyer-Haus im Naherholungsgebiet Binsfeld

VP azonosító: 25130033sl

VÉTELÁR: 325.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 71 m² • **SZOBÁK:** 2 • **FÖLDTERÜLET:** 410 m²

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

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

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Áttekintés

VP azonosító	25130033sl
Hasznos lakótér	ca. 71 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1979
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	325.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	213.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

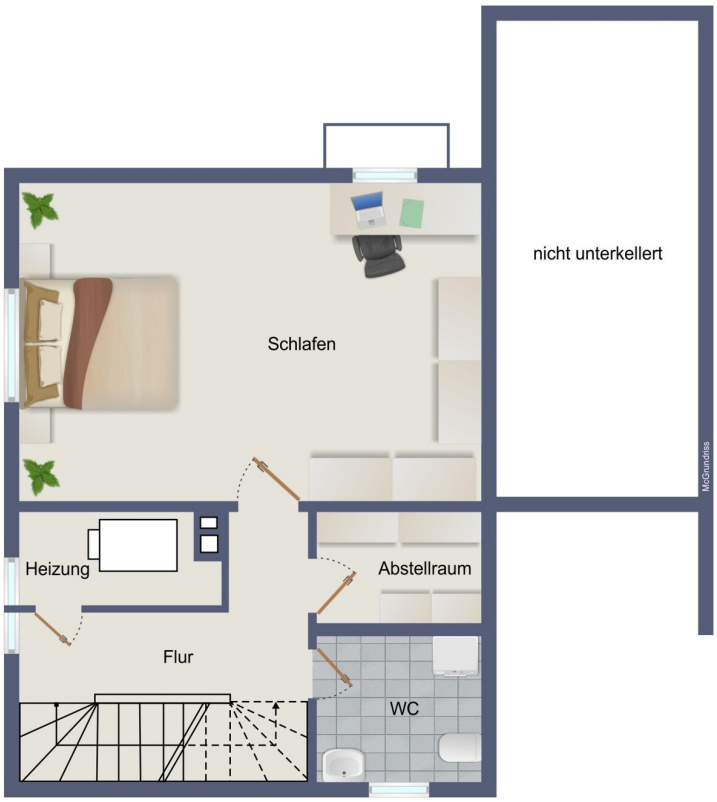
Az ingatlan

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Az elso benyomás

Wenn Sie einen Rückzugsort mit viel Ruhe, Natur und Wassernähe schätzen, dann wartet mit dieser Immobilie in direkter Seelage am beliebten Speyerer Binsfeld ein echtes Juwel auf Sie.

Sie betreten Ihr neues zu Hause über wenige Stufen hinein in den Flur mit Platz für Ihre Garderobe. Von hier gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich, welcher sich dank bodentiefer Fensterelemente hell und freundlich präsentiert und Ihnen Zugang zur Terrasse bietet. Eine Einbauküche und ein Wannenbad komplettieren den Grundriss auf dieser Ebene, insgesamt verfügt das Erdgeschoss über ca. 41,55 m² Wohnfläche.

Das Untergeschoss des Hauses wurde ausgebaut und hält weitere ca. 29,90m² bewohnbare Fläche für Sie bereit, die baurechtlich aber nicht als Wohnfläche eingetragen sind. Im hier befindlichen Schlafzimmer zeigte sich nach der Räumung eine erhöhte Feuchtigkeit an den Wänden in Verbindung mit Schimmelbildung, es besteht Handlungsbedarf. Ein WC, ein Abstellraum für Vorräte und ein Heizraum vervollständigen das Platzangebot.

Highlight der Immobilie ist ohne Zweifel die Lage: Ob Sie an lauen Abenden auf Ihrer Terrasse sitzen und den wunderbaren Ausblick auf den See und Ihren Garten genießen oder ob Sie an heißen Tagen nach wenigen Schritten Abkühlung im erfrischenden Nass suchen – hier finden Sie zu jeder Zeit Entspannung und Erholung.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung, die ausgetauscht werden müsste. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, in der Hofeinfahrt findet auch ein Wohnmobil Platz.

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

Részletes felszereltség

- einmalige Lage am See
- Einbauküche
- ausgebautes Untergeschoss
- Bad und Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse mit Seeblick
- Garten mit gewachsenem Bestand
- Gartenpumpe
- Garage
- Hoffläche mit Abstellmöglichkeit für ein Wohnmobil

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

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 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.

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 213.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25130033sl - 67346 Speyer – Binsfeld

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