

Speyer – Nord

Tágas, különálló ház két fürdőszobával és kellemes kerttel

VP azonosító: 25130025db



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 220 m²

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

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

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Áttekintés

VP azonosító	25130025db
Hasznos lakótér	ca. 143 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	465.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.07.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	117.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Az ingatlan

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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

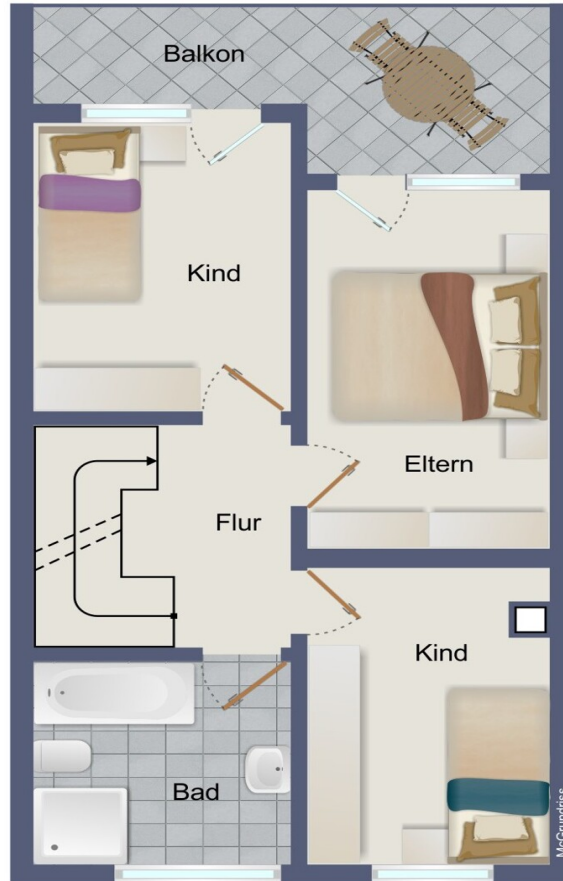
Az ingatlan

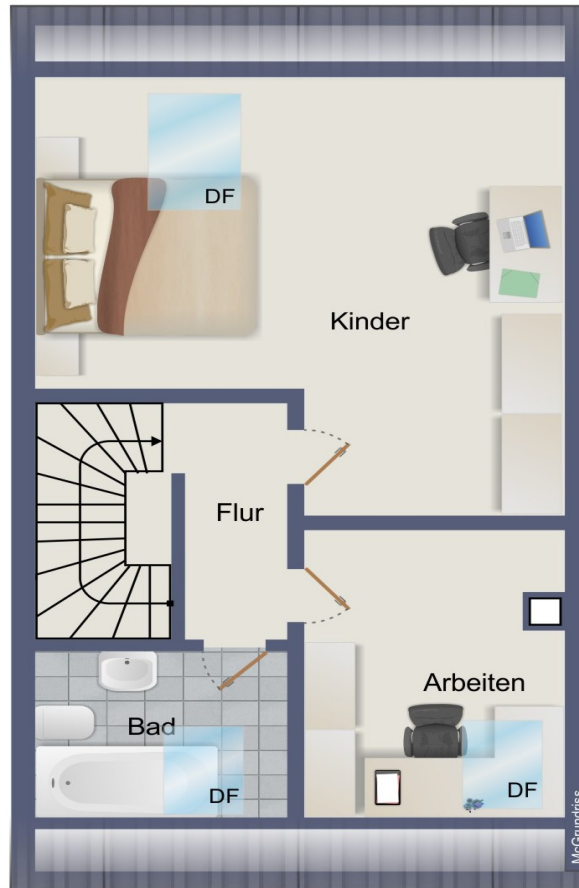


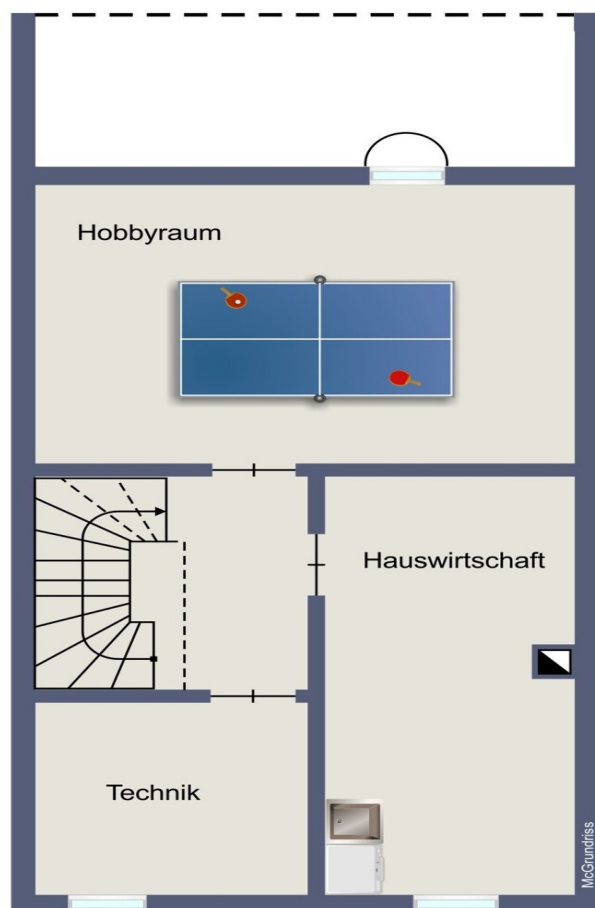
VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Az első benyomás

Álmai otthona várja Önt ebben a gyönyörű sorházban Speyer kíváncsú lakóövezetében. Hat szoba, körülbelül 144 négyzetméternyi lakótérrel, bőséges helyet kínál családjának számára. Az ingatlan 2005 óta folyamatosan felújították, a tetőtér átalakítása 2000-ben fejeződött be. Egy gondozott elkerítéssel fogadja Önt és vendégeit új otthonában. Néhány lépcső vezet az elosztóba, ahol külön szekrény található. Innen juthat be a ház szívébe: a tágas és nyitott nappaliba, fűtő-étkezőbe. A konyha, egy kis reggelizőpulttal, beépített konyhai eszközökkel rendelkezik, amelyek benne vannak a vételárban, így együtt főzhetnek, és a szomszédos étkezőben élvezhetik az ételt, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldre. A padlótól a mennyezetig érő ablakok barátságos légkört teremtenek a nappaliban, míg a fűtőrendszer kályha kellemes meleget biztosít a hideg téli napokon. Egy vendég-WC teszi teljessé az elrendezést ezen a szinten. Egy nyitott lépcső vezet az emeletre. Három szoba áll rendelkezésére, melyeket igényei szerint berendezhet hálószobának, gyerekszobának vagy irodának. Két szobából a nagy erkélyre is ki lehet jutni. Ezen a szinten található egy világos, zuhanyzó és kádás fürdőszoba is. A 2000-ben átalakított tetőtér további két szobát és egy kádás fürdőszobát kínál. Az épülethez teljes pince tartozik. Itt található egy mosókonyha, tárolók, a háztartási helyiség és egy tágas hobbiszoba. A nappaliból közvetlenül megközelíthető a gondozott, 2015-ben lett átalakítva, és pihentető helyet biztosít az egész családnak – paradicsom a kertészkedés szerelmeseinek és a gyerekeknek. A 2017-ben felújított fedett teraszon kellemes nyári estén élvezheti az időt barátjaival. A háztól mindössze néhány méterre található garázs teszi teljessé az ajánlatot.

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Részletes felszereltség

- sechs Zimmer
- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Einbauküche
- Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicheröfen
- 2 Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- ausgebautes Dachgeschoss
- Keller mit Waschküche, Technikraum und Lagerfläche
- gepflegter Garten mit überdachter Terrasse

Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen:

2000: Erneuerung aller Bäder (inkl. Gäste-WC), Dachausbau, neuer Boden im Keller

2008: Installation Holzofen und Austausch der Heizkörper

2011: Vorgarten neu gepflastert und angelegt

2010-2014: Austausch sämtlicher Fenster

2014: Austausch aller Innentüren

2015: Garten neu angelegt

2016: Vinyl-Laminat im kompletten OG und DG verlegt (außer Bäder)

2017: Erneuerung der Terrasse

VP azonosító: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

Minden a helyszínról

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. Kulturbegiesterten 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: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25130025db - 67346 Speyer – Nord

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