Speyer – West

Schöne Dachgeschosswohnung mit zusätzlicher Appartementfläche im Untergeschoss

Objektnummer: 26130025_db



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.01 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26130025_db - 67346 Speyer – West

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Auf einen Blick

Objektnummer	26130025__db
Wohnfläche	ca. 78.01 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26130025_db - 67346 Speyer – West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	85.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.10.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

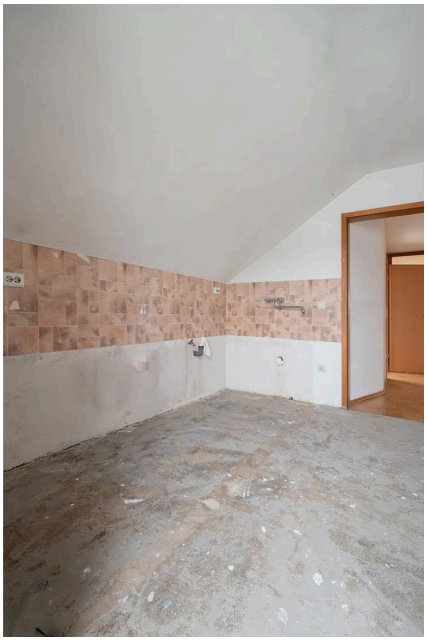
Die Immobilie

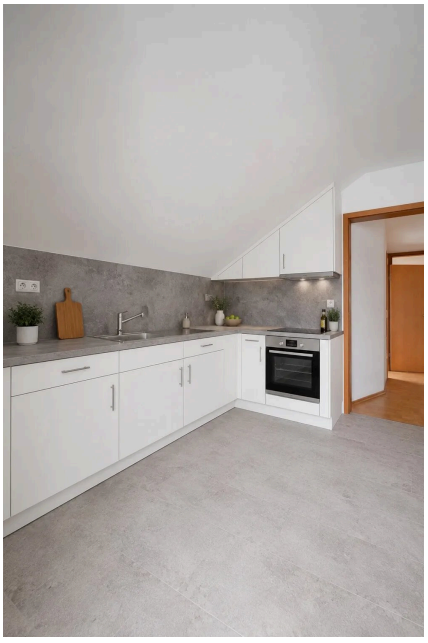




Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

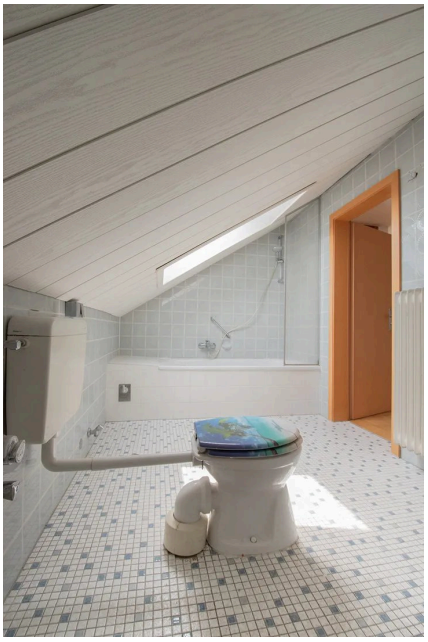
Die Immobilie





Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26



Objektnummer: 26130025_db - 67346 Speyer – West

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26130025_db - 67346 Speyer – West

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mitten in Speyer- West. Die geräumige Wohnung bietet Ihnen insgesamt 101 m² bewohnbare Fläche, die sich über das Dachgeschoss und das Untergeschoss verteilen.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen 3,5 Zimmer auf ca. 44m² Wohnfläche zur Verfügung; zwei dieser Räume wurden nachträglich ausgebaut und vergrößern die bewohnbare Fläche auf insgesamt 68m². Die angenehm geschnittene Diele führt Sie zu allen Räumen, in einer separaten Nische bringen Sie Ihre Garderobe oder einen Essplatz unter. Die Küche hat Platz für eine schöne Einbauküche mit Stauraum und Arbeitsfläche für ambitionierte Hobbyköche. Ein kleiner Balkon erleichtert das Lüften und lädt zum Verweilen mit einer Tasse Kaffee oder Tee ein. Auf dem weiteren, größeren Balkon, den Sie sowohl vom Schlaf- als auch vom Arbeitszimmer erreichen, genießen Sie an lauen Sommerabenden das Ende Ihres Arbeitstages. Ein zweites Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne komplettieren den Grundriss auf dieser Ebene.

Das Untergeschoss besteht aus einem 1-Zimmer-Appartement mit ca. 33m² Wohnfläche. Die Anschlüsse für den Einbau einer Küche wurden bereits verlegt und ein Tageslichtbad mit Wanne ist vorhanden, so dass die Fläche als vollwertige, kleine Wohnung nutzbar ist. Denkbar ist aber auch die Einrichtung eines komfortablen Home-Office, in dem Sie zurückgezogen Ihrer Arbeit nachgehen können. Dieses Apartment darf nicht separat vermietet werden und bildet mit der Wohnung im Dachgeschoss eine Einheit.

In den Wohnbereichen wurde überwiegend Parkett verlegt, der eine wohnliche Atmosphäre schafft, im Kinderzimmer und dem Untergeschoss wurde pflegeleichter Vinylboden verlegt. Die Fenster, die Hauseingangstür und die Wohnungstür wurden bereits erneuert, ein eigener Stellplatz für Ihren Pkw vervollständigt das Angebot.

Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Ausstattung und Details

- Kleines Mehrparteienhaus in Speyer-West
- Fenster, Hauseingangstür, Wohnungstür, Balkonverkleidung erneuert
- Stellplatz vor dem Haus

Wohnung im Dachgeschoss:

- ca. 44m² Wohnfläche + nachträglich ausgebaute Räume (gesamt ca. 68m²)
- 3,5 Zimmer
- zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- zwei Balkone
- überwiegend Parkettboden

Wohnung im Untergeschoss:

- ca. 33 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer
- Anschlüsse für Küche vorhanden
- Tageslichtbad mit Wanne
- Vinylboden

Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26130025__db - 67346 Speyer – West

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26130025_db - 67346 Speyer – West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com