Speyer – Nord

Reihenmittelhaus mit großem Garten und zusätzlichen 20 qm im Dachgeschoss

Objektnummer: 26130029_db



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83.43 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 359 m²

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

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

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26130029_db
Wohnfläche	ca. 83.43 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie

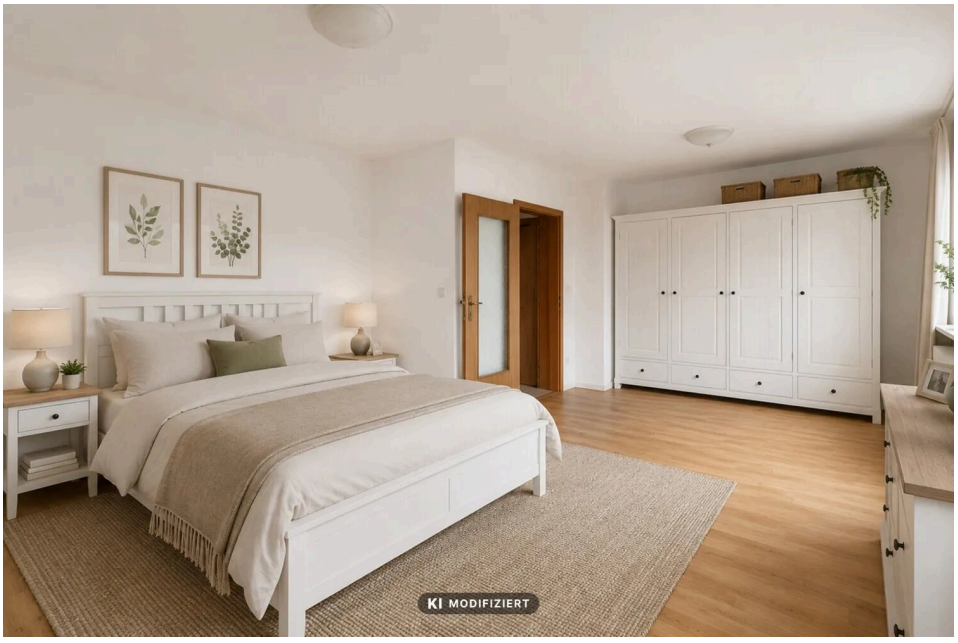




Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie

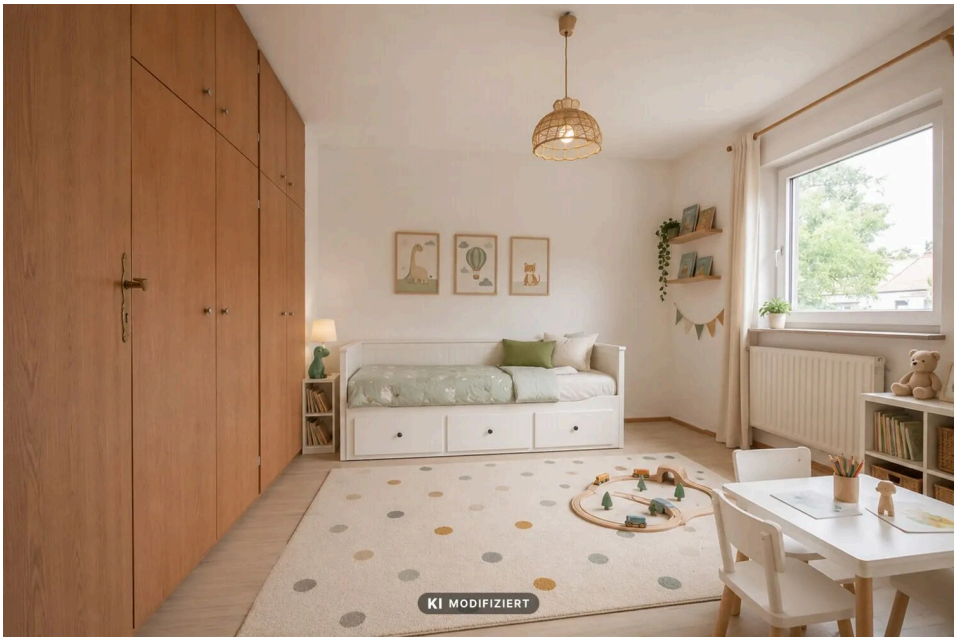




Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie

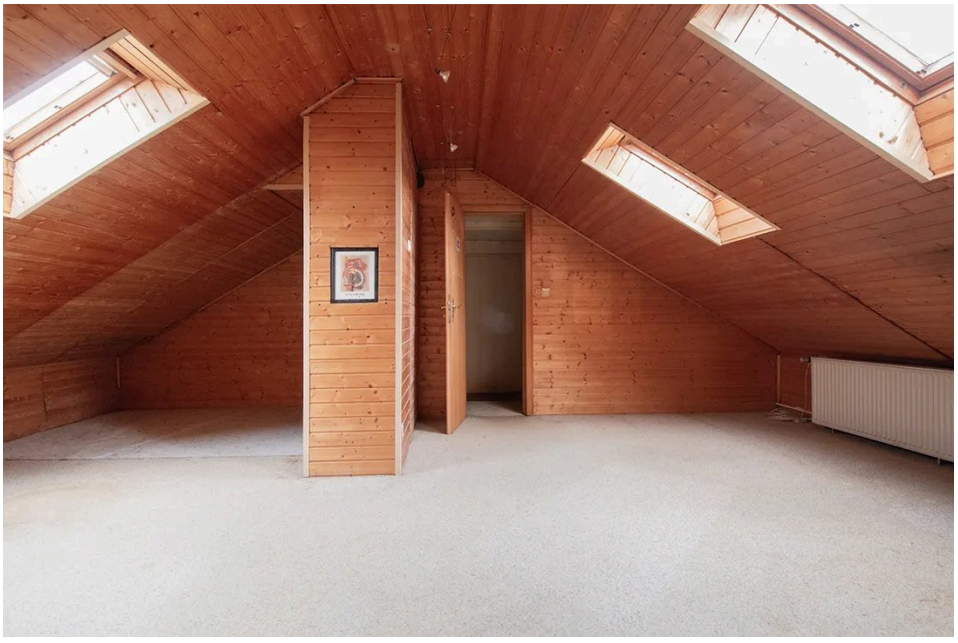




Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

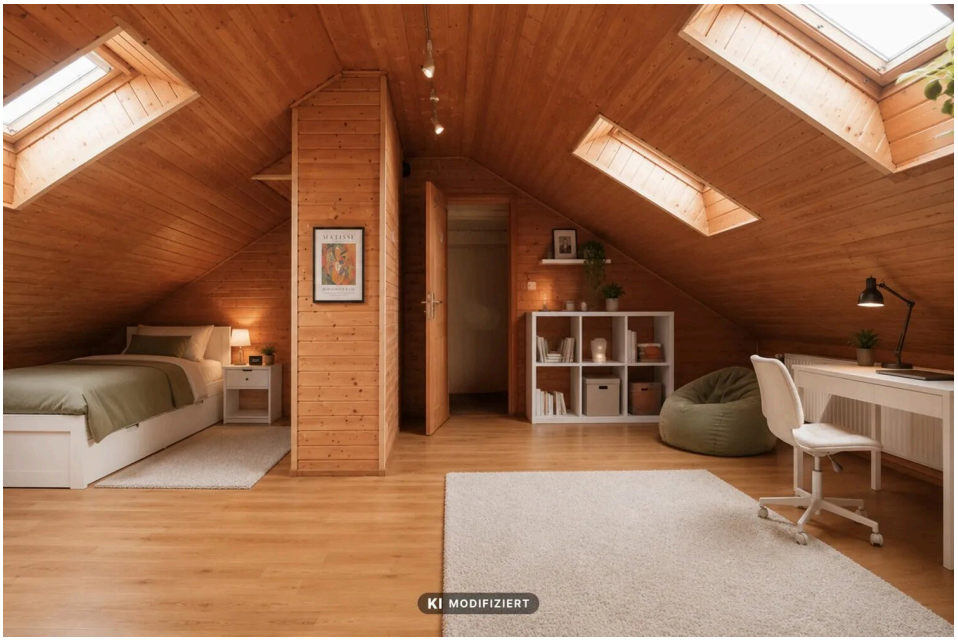
Die Immobilie





Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

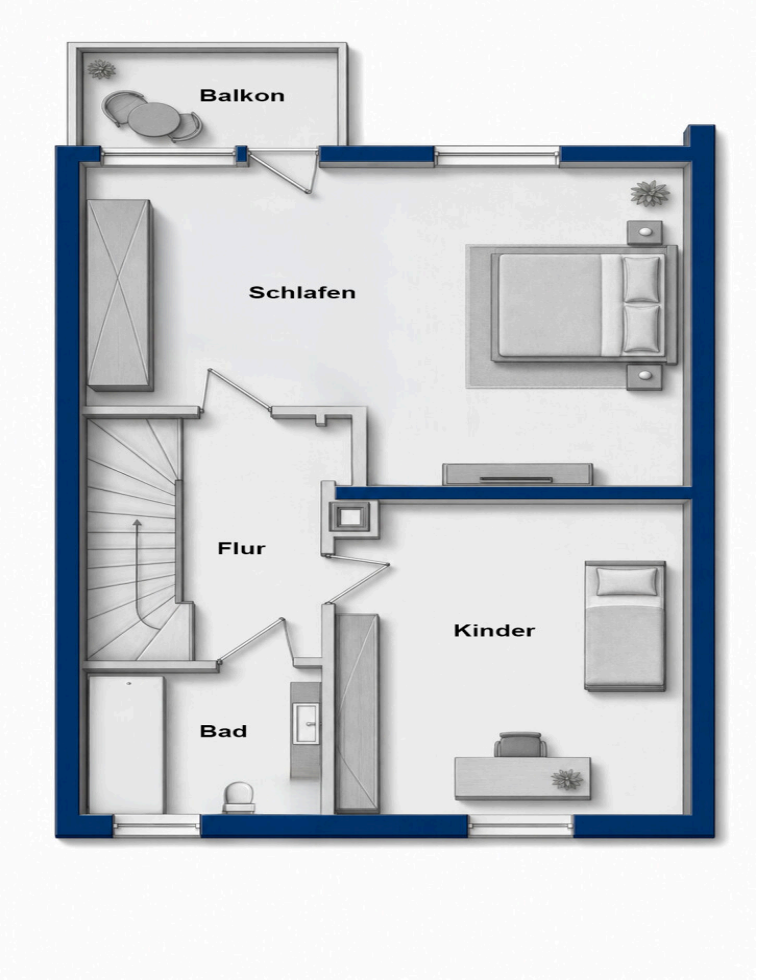
Die Immobilie

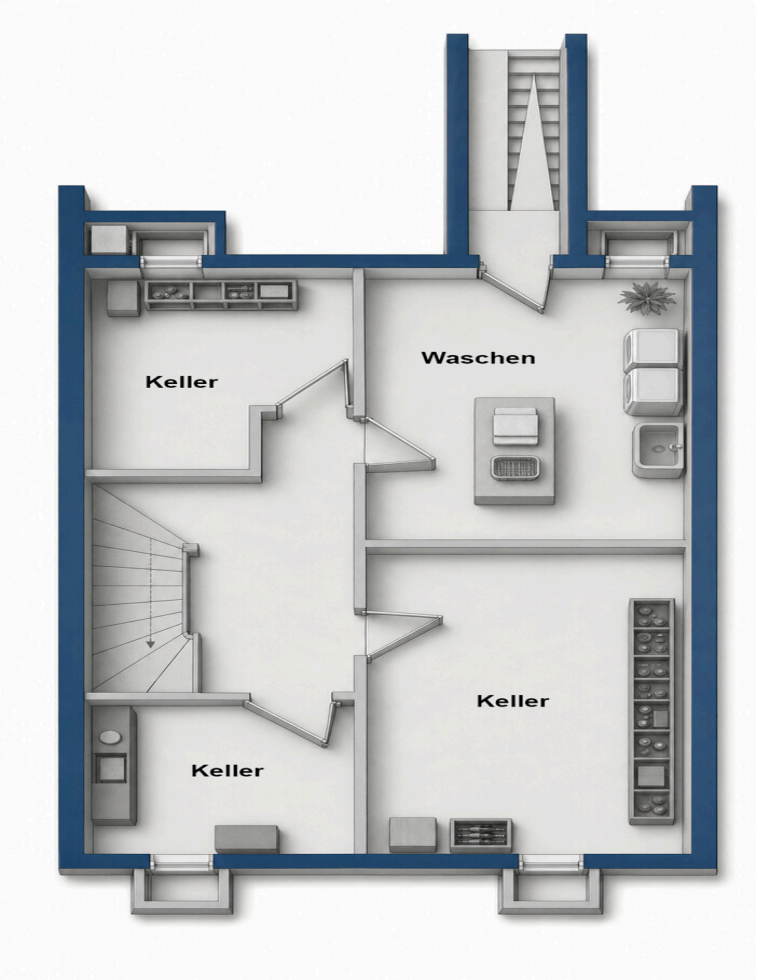


Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Grundrisse




Balkon
Schlafen
Flur
Kinder
Bad


Keller
Waschen
Keller
Keller



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: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Ein erster Eindruck

In grüner Wohnlage von Speyer erwartet Sie dieses Reihenmittelhaus auf einem ca. 359 m² großen Grundstück. Mit rund 83 m² Wohnfläche und zusätzlichen 20 m² im ausgebauten Dachgeschoss bietet die Immobilie Paaren oder der kleinen Familie die Möglichkeit, sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Sie betreten das Haus vorbei am Vorgarten mit gewachsenem Bestand und gelangen zunächst in den Flur, der Sie zu allen weiteren Räumen führt. In der neuwertigen Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist, bereiten Sie die Speisen vor, die Sie dann im Herzstück des Erdgeschosses, dem offenen Wohn- und Essbereich mit Blick ins Grüne zu sich nehmen. Ein Gäste-WC komplettiert den Grundriss auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei weitere Räume, einer davon mit Balkon, zur Verfügung. Das Tageslichtbad wurde im Jahr 2022 modernisiert und präsentiert sich in zeitgemäßem Zustand. Zusätzliche Wohnfläche, die in der Wohnflächenberechnung nicht enthalten ist, bietet das ausgebaute Dachgeschoss. Der ca. 20 m² großen Raum eignet sich besonders als ruhiges Arbeitszimmer oder als Rückzugsort für einen Teenager.

Der Keller hält großzügige Lagerflächen und eine Waschküche bereit, in der Sie Waschmaschine und Trockner gut unterbringen.

Besonderes Highlight ist der große Garten, in dem die ganze Familie auf Ihre Kosten kommt: Viel Wiesenfläche für spielende Kinder, ein Gewächshaus und zahlreiche Beete für Hobbygärtner, eine überdachte Terrasse zum Ausruhen und Entspannen und ein Grillplatz der an lauen Sommerabenden zu geselliger Runde einlädt – hier blieben keine Wünsche offen. Ein Gartenhaus für Ihre Arbeitsgeräte steht zur Verfügung. Eine Garage wurde vom Eigentümer angemietet, der Mietvertrag kann übernommen werden.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2011 erneuert, die übrige Ausstattung entspricht überwiegend dem Stil der 1960er- und 1970er-Jahre, weshalb Sie umfassende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einplanen sollten.

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

Ausstattung und Details

- ruhige Lage
- neuwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- Tageslichtbad mit Dusche, 2022 modernisiert
- Gäste-WC
- Balkon
- Keller mit Lagerflächen und Waschküche
- großer Garten mit überdachter Terrasse und Grillplatz
- Gewächs- und Gartenhaus
- Heizung 2011 erneuert
- Garage optional anmietbar

Objektnummer: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

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: 26130029_db - 67346 Speyer – Nord

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