Speyer – Nord

Sanierungsbedürftiger Bungalow mit Einliegerwohnung & großem Grundstück

Objektnummer: 26130039_sl



KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185.57 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 759 m²

Objektnummer: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

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

Objektnummer: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26130039_sl
Wohnfläche	ca. 185.57 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	485.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

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: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

Ein erster Eindruck

Dieser geräumige Bungalow, gebaut in den 70er Jahren, ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Ein großes Grundstück und ein Haus mit sechs Zimmer bieten Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für die Familie oder das Wohnen im Alter. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, Leitungen müssen ebenso wie das Dach, die Fenster und die Heizung erneuert werden.

Der Grundriss bietet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für ein modernes Wohnkonzept. Eine weitläufige Eingangsdiele mit Lichtkuppel empfängt Sie beim Betreten und unterstreicht das großzügige Raumgefühl des Hauses. Der Wohn- und Essbereich ist offen angelegt, die Fensterflächen verleihen eine helle und freundliche Atmosphäre. In der angrenzenden Küche können Sie eine Einbauküche ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen verwirklichen, eine separate Abstellkammer (früher Gäste-WC) schafft Platz für Vorräte und Küchengeräte. Drei Schlafzimmer und ein Bad mit Platz für Dusche und Badewanne komplettieren den Grundriss auf dieser Ebene.

Das Untergeschoss wurde seinerzeit ausgebaut und hält neben den üblichen Versorgungs- und Lagerräumen zwei vollwertige Zimmer bereit. Große Fenster lassen viel Licht herein, beide Räume verfügen über ein eigenes Duschbad. Ein Küchenanschluss ist ebenso wie ein eigener Hauseingang vorhanden, wodurch sich der Bereich hervorragend zur Unterbringung einer Einliegerwohnung eignet.

Der Garten wartet auf eine liebevolle Hand, die sein volles Potenzial ausschöpft. Ob als Nutzgarten, Spielwiese für die Kinder oder blumenreicher Ziergarten – Ihrem grünen Daumen sind genau wie Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Die bereits vorhandene Terrasse muss modernisiert werden und lädt dann zu geselligen Abenden mit Freunden oder der Familie ein.

Zwei Garagen, in denen Sie bequem Ihre Fahrzeuge oder Gartengeräte unterbringen, vervollständigen das Angebot.

Objektnummer: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

Ausstattung und Details

- großzügige Raumaufteilung mit 5 Schlafzimmern
- Erdgeschoss und ausgebautes Gartengeschoss
- mehrere Badezimmer
- gewachsenes Grundstück in ruhiger Lage
- umfangreiche Sanierung oder Abriss erforderlich
- Einliegerwohnung oder auch Zweifamilienhaus möglich
- Doppelgarage

Objektnummer: 26130039_sl - 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: 26130039_sl - 67346 Speyer – Nord

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: 26130039_sl - 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