Speyer – Mitte

Maisonette-Wohnung mit zwei Stellplätzen, eigener Heizung und Loggia

Número da propriedade: 25130012_dp

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 123,33 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25130012_dp
Área	ca. 123,33 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2005
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	119.43 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

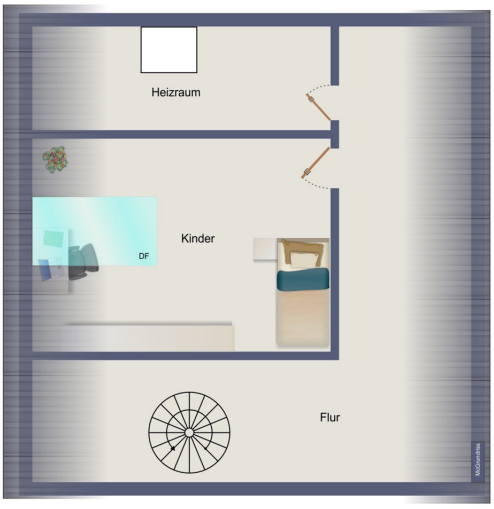
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen gepflegten Mehrparteienhauses in Speyer.

Über eine teilüberdachte Außentreppe erreichen Sie Ihre Loggia, die Sie in Ihre ca. 123m² große Dachgeschosswohnung führt. Hier empfängt Sie der großzügig und offen angelegte Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche, die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Sichtgebälk schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre, die nach langen Arbeitstagen zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zwei weitere Zimmer können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf- oder Arbeitszimmer einrichten. Das Tageslichtbad wurde mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet und verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein Gäste-WC rundet den Grundriss auf dieser Ebene ab.

Durch eine nachträglich eingezogene Zwischendecke wurden im Dachgeschoss 2013 ein weiteres Zimmer sowie Lagerfläche geschaffen.

Vor allen Fenstern wurden elektrische Rollläden angebracht, eine große SAT-Anlage mit Empfang für Hotbird und Astra ist im Angebot enthalten. Parkmöglichkeiten bieten die beiden Stellplätze im Hof, die zu Ihrer Wohnung gehören.

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Detalhes do equipamento

- teilüberdachter Außenzugang
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- offene Küche, Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- 3 Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Badezimmer
- Gäste-WC
- Lagerfläche im Dachgeschoss
- elektrische Rollläden
- eigene Gas-Etagenheizung
- Fußbodenheizung (außer Dachgeschoss)
- große SAT-Anlage für Empfang von Hotbird und Astra
- zwei Stellplätze

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Tudo sobre a localização

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit seinen ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Altstadt lädt mit seiner 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 ein Flug- und Yachthafen.

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 119.43 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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 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.

Número da propriedade: 25130012_dp - 67346 Speyer – Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com