

Speyer – Im Kämmerer

Wohnhaus im Mittelkämmerer mit Ausbaureserve und Nebengebäude

CODE DU BIEN: 24130024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 194 m²

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130024
Surface habitable	ca. 93 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	265.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	430.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

La propriété



CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

La propriété



CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

La propriété



CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Une première impression

Nahe zur Innenstadt und doch ruhig gelegen befindet sich Ihr neues Zuhause im Herzen von Speyer. Das bisher als Zwei-Generationenhaus genutzte Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Durch das große Hoftor gelangen Sie in den Innenhof, das Wohnhaus im vorderen Teil gliedert sich im Erdgeschoss in eine ca. 34m² große Wohnung bestehend aus Küche und zwei Räumen. Das zugehörige Badezimmer mit Dusche und Wanne befindet sich außerhalb in einem später ausgebauten Nebengebäude. Über die Außentreppe erreichen Sie im Obergeschoss die zweite Wohnung. Ein kleiner Flur führt Sie in die Wohnküche mit Platz für eine Einbauküche nebst Esstisch, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer schließen sich jeweils als Durchgangszimmer an. Ein Badezimmer mit Wanne ist vorhanden. Der dritte Wohnraum kann als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden, hier wäre ein Zugang zum geräumigen und ausbaufähigen Dachgeschoss denkbar. Das Wohnhaus ist voll unterkellert, der Keller ist über eine Außentreppe erreichbar. Weiterhin steht eine große Garage mit Platz für einen Werkraum und darüberliegendem Stauraum zur Verfügung. Im sonnigen Innenhof können Sie bei gutem Wetter entspannen oder mehrere Fahrzeuge parken. Aktuell erfolgt die Beheizung über Elektro- und Gas-Öfen, die Dacheindeckung des Wohnhauses wurde vor einigen Jahren erneuert.

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Détails des commodités

- Als 2-Familienhaus nutzbar
- Erdgeschoss mit außenliegendem Badezimmer
- Dachneudeckung des Wohnhauses vor einigen Jahren
- Rückgebäude mit PKW Stellplatz und Lagerraum
- Wohnhaus voll unterkellert
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Tout sur l'emplacement

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 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. Kulturbegeisterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingmesse, 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.

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 430.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24130024 - 67346 Speyer – Im Kämmerer

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Spire
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com