Römerberg – Berghausen

1-2 Familienhaus mit zwei Garagen und großem Garten - auch gewerblich nutzbar

CODICE OGGETTO: 24130036_dp

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 301,51 m² • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.008 m²

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130036_dp
Superficie netta	ca. 301,51 m²
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 127 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

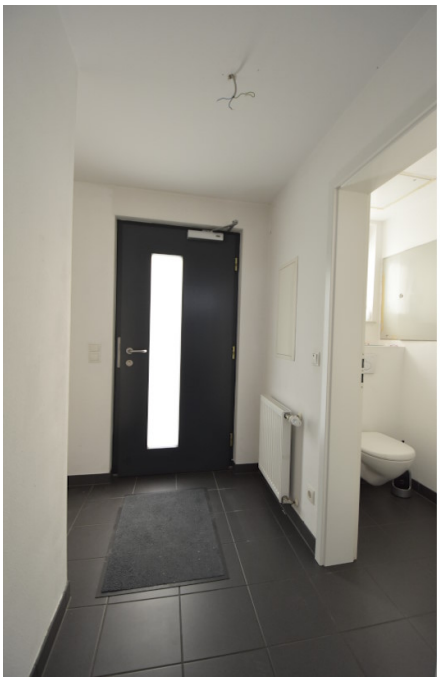
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	309.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

La proprietà

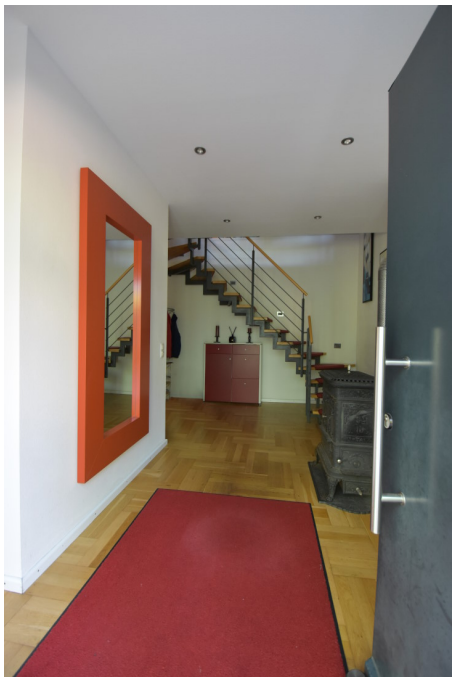
CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

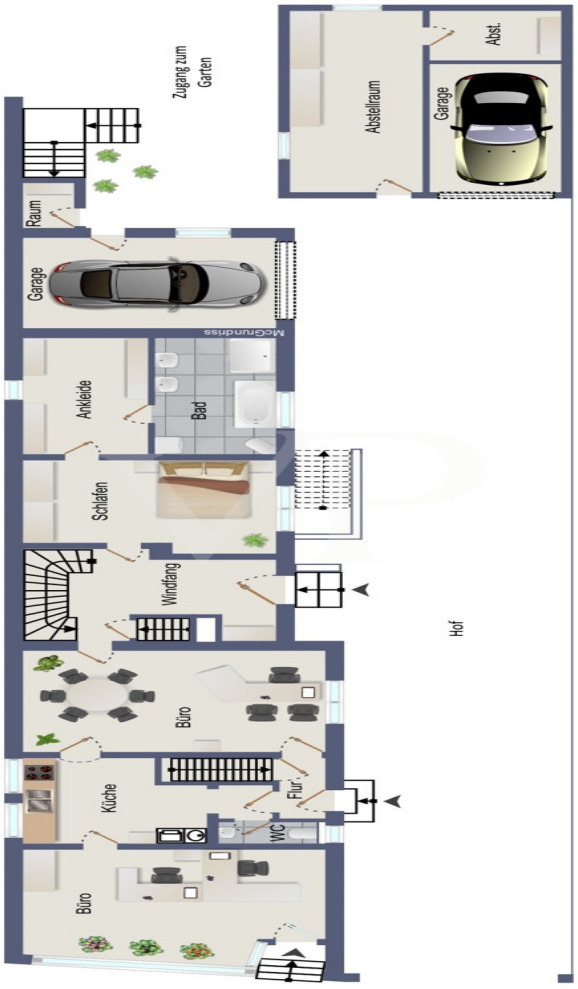
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

La proprietà

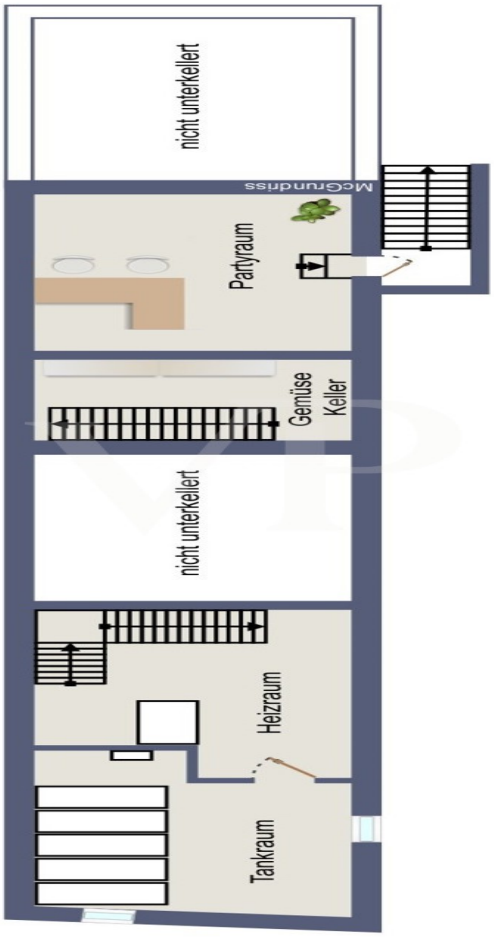
CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Planimetrie



Dachterrasse
Wohnen/Essen
Flur
Küche
Flur
Eltern
WC
Flur
Bad
Kinderzimmer

Galerie
1. OG Kinderzimmer
Speicher
Flur
WC
Studio
McGrundriss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Una prima impressione

Wohnen und Arbeiten an einem Ort oder Platz für die große Familie: den Gestaltungsmöglichkeiten sind in dieser Immobilie so gut wie keine Grenzen gesetzt. Das 1920 gebaute Haus wurde 2003 komplett saniert und auf modernen Stand gebracht. 2014 wurde das Dach neu eingedeckt und mit einer Dachdämmung versehen. Neun Zimmer, die sich über ca. 301m² Wohnfläche verteilen, schaffen Raum und Komfort. Das Haus besteht aus zwei eigenständigen Einheiten, die nach WEG geteilt wurden. Das Haupthaus erstreckt sich über den rückwärtigen Teil des Erdgeschosses und das gesamte Obergeschoss. Nach wenigen Schritten durch den Hof gelangen Sie zum einladenden Eingangsbereich Ihres neuen Zuhauses. Der Windfang bietet Platz für eine Garderobe und verfügt über eine Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen. Rechter Hand befinden sich zwei Zimmer und ein Vollbad, dieser Bereich wurde bislang als Schlafzimmer mit Ankleide genutzt. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo ein großzügiger und offener Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche geschaffen wurde. Parkettböden, ein Kaminofen und viele Fenster sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre für die ganze Familie, die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Von hier haben Sie Zugang zur Dachterrasse, auf der Sie an sonnigen Tagen Ihr Frühstück genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen. Die Ebene wird durch zwei Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Gäste-WC komplettiert. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein geräumiges Studiozimmer und ein WC. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Vorderhauses. Zwei große Räume und ein Gäste-WC eignen sich zur Einrichtung von Praxis- oder Bürofläche. Auch eine Nutzung als Wohnraum ist möglich, Anschlussmöglichkeiten für eine Küchenzeile sind vorhanden. Die Einheit hat einen eigenen Außenzugang, ist aber auch durch eine Innentür mit dem Haupthaus verbunden. Unter dem Gebäude verläuft teilweise ein alter Gewölbekeller. Im vorderen Teil des Hauses wurden Technik- und Heizraum untergebracht, rückseitig gibt es einen kleinen Gemüsekeller und ein Partyraum mit Außenzugang. Hinter dem Haus befindet sich ein wundervoller Garten mit gewachsenem Bestand, der die Herzen von Hobbygärtnern und Kindern höherschlagen lässt. Ein Gartenhaus und ein Unterstand stehen Ihnen für die Unterbringung von Gartengeräten und Spielsachen zur Verfügung. Auf Ihrem Freisitz und am Grillplatz verbringen Sie gesellige Stunden mit Familie und den Freunden. Ihre Fahrzeuge parken Sie in einer der beiden Garagen oder im großen Hof.

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Dettagli dei servizi

- 2 Einheiten mit eigenen Eingängen, nach WEG geteilt
- Vorderhaus auch als Gewerbefläche nutzbar
- 2003 komplett saniert und modernisiert
- 2014 Erneuerung der Dacheindeckung und Dachdämmung
- offener Wohn-Essbereich mit Kamin (Kaminofen muss 2025 wegen auslaufender Betriebserlaubnis ausgetauscht werden)
- Einbauküche
- Dachterrasse mit Gartenzugang
- zwei Bäder
- Partyraum im Gewölbekeller
- Anschlüsse für Kaminöfen in Eingangsbereich und Partyraum
- Garten mit gewachsenem Bestand
- Freisitz, Grillplatz, Unterstand und Gartenhaus
- zwei Garagen
- großer Hof

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Tutto sulla posizione

Römerberg blickt auf eine lange Historie zurück und befindet sich an einer alten Römerstraße, die auch Namensgeber der Gemeinde war. Heute teilt sich der Ort in die Stadtteile Berghausen, Heiligenstein und Mechtersheim auf und bietet Ihnen alles an, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte erreichen Sie fußläufig oder mit dem Fahrrad. Familienfreundlich zeigt sich die Gemeinde mit Ihren zahlreichen Kindergärten und Grundschulen. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden mit der S-Bahn, dem Bus oder über die gut ausgebauten Fahrradwege erreichbar. Sportvereine, eine Musikschule, das angrenzende Naturschutzgebiet und das ortseigene Schwimmbad bieten Ihnen ein großes Freizeitangebot. Eine Mediathek sorgt für die kostengünstige Versorgung mit digitalen Medien. Römerberg liegt unweit der Domstadt Speyer. In wenigen Minuten erreichen Sie die A61 und die B9 und sind hierüber an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Über die beiden Bahnhöfe in den Ortsteilen Berghausen und Heiligenstein ist Römerberg in den S-Bahn Verkehr Rhein-Neckar eingebunden, mit der Sie Heidelberg, Mannheim, Germersheim oder Bruchsal bequem erreichen. Auch Buslinien Richtung Speyer und Dudenhofen sind vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 309.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. 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.

CODICE OGGETTO: 24130036_dp - 67354 Römerberg – Berghausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com