Speyer – Nord

Platz zum Entfalten: Niedrigenergiehaus mit Outdoor-Küche und Wintergarten

Número da propriedade: 24130017_sl

PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • **ÁREA:** ca. 340 m² • **QUARTOS:** 9.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 836 m²

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

- 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: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Numa vista geral

Número da propriedade	24130017_sl
Área	ca. 340 m²
Quartos	9.5
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.290.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.12.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	8.53 kWh/m²a
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

O imóvel

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

O imóvel

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

O imóvel

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

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

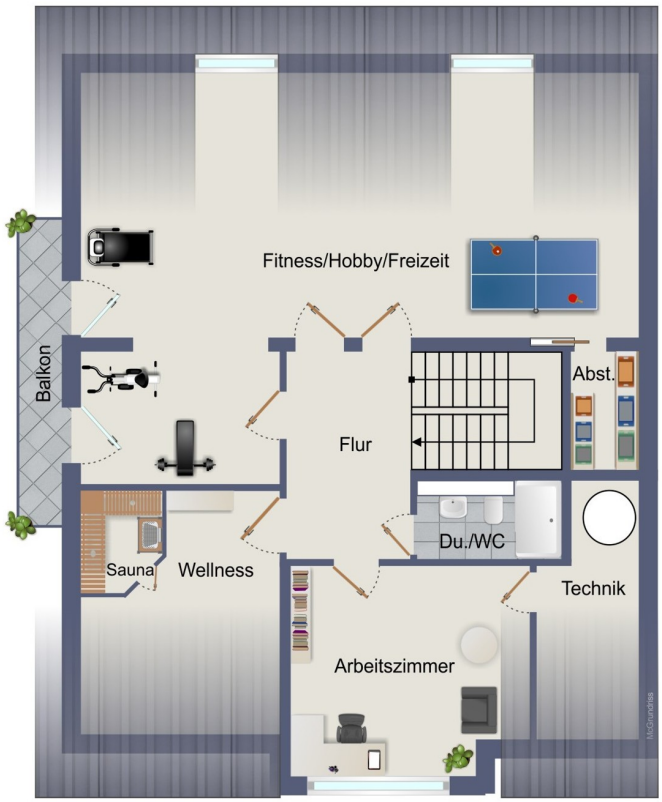
Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

O imóvel

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Plantas dos pisos

Kind 3
Kind 4
Kind 2
Flur
Ankleide
Bad
Kind 1
Leseecke
MyGrundriss



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: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Uma primeira impressão

Ihr persönlicher Wohntraum verteilt sich auf ca. 340m² Wohnfläche und ein traumhaftes Grundstück. Im Jahr 2012 erbaut bietet diese Immobilie modernsten technischen Standard und die höchste Energieeffizienz-Klasse von A+. Beim Betreten erwartet Sie eine einladende Atmosphäre im großzügig angelegten Vorgarten mit Springbrunnen und einem Pavillon aus Metall. Das Entree des Hauses wurde mit einem Elektrokamin und einer gemütlichen Sitzgelegenheit ausgestattet, rechter Hand haben Sie einen Hauswirtschafts-, Lager- und Technikbereich mit hinreichend Platz für Alltägliches, Ihre Garderobe und zum Wäsche waschen. Linker Hand befindet sich das erste von insgesamt fünf Schlafzimmern mit eigenem Bad en Suite. Im hinteren Teil erwartet Sie der wohnliche Mittelpunkt, das offene Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche: ein Kamin für den Winter, eine Klimaanlage für den Sommer, in jeder Jahreszeit haben Sie Unterstützung für die Fußbodenheizung. Die Einbauküche mit Kochinsel lässt in puncto Funktionalität und Ausstattung keine Wünsche offen, die angrenzende Speisekammer schafft zudem weiteren Stauraum. Highlight ist der sich anschließende Wintergarten, welcher sich über die gesamte Breite erstreckt und durch eine Sommerküche komplettiert wird. Das offene Treppenhaus bringt Sie ins 1. Obergeschoss mit insgesamt vier Schlafzimmern und einem geräumigen Badezimmer: bodengleiche Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschtisch sind selbstverständlich. Auf der gesamten Etage wurde 2023 neuer Vinylboden in Holzoptik verlegt. Eine ansprechende Leseecke im Flur mit Sonnenplatz lädt zum Schmökern ein. Weiter ins Dachgeschoss erwartet Sie eine offene Studiofläche mit integrierter Spotbeleuchtung und Platz für das tägliche Fitnessprogramm. Ein Wellnessraum mit Sauna und Ruhebereich, ein Arbeitszimmer und der zweite Technikraum komplettieren den Grundriss. Auch hier wurde 2023 neuer Vinylboden verlegt. Für Freunden und Familie bietet der Garten eine repräsentative Fläche auf hohem Niveau. Die vorhandene Sommerküche kann - genau wie der Wintergarten - zum Garten hin geöffnet werden. Ein Grillplatz mit halbrunder Steinsitzbank wird zum Eyecatcher und fügt sich harmonisch ins Gesamtbild. Der verlegte Kunstrasen ist pflegeleicht und bietet durch seine Größe Platz für Spiel und Spaß. Ein vorhandener Whirlpool wäre optional zu erwerben. Für Ihre Fahrzeuge stehen mehrere Außenstellplätze, sowie eine Einzelgarage zur Verfügung. Zu den technischen Details gehört eine ca. 7kWp Photovoltaik-Anlage mit ca. 10kW Batterie-Speicher, Solarthermie für Warmwasser/ Heizungsbetrieb und ein Videoüberwachungssystem.

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Detalhes do equipamento

- Photovoltaik-Anlage mit ca. 7kWp + Batterie-Speicher (ca. 10kW)
- extra hohe und breite Zimmertüren
- Kaminofen
- im Erdgeschoss Deckenhöhe von ca. 2.6m
- Wintergarten und Sommerküche
- Alarmsystem mit Kameraüberwachung
- voll klimatisiert
- Heizsystem mit Solarthermie für Brauchwasser und Heizung
- elektrische Rollläden mit zusätzlicher Zentralsteuerung
- großzügiger Whirlpool (optional zu erwerben)

Número da propriedade: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

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: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 8.53 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24130017_sl - 67346 Speyer – Nord

Pessoa de contacto

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

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com