

Exposé

Einfamilienhaus in Speyer

**Schönes EFH mit großem Garten sucht neue Familie -
ohne Makler, VB**



Objekt-Nr. OM-290581

Einfamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Haaß

67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	512,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	195,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche EFH wurde 1964 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Der Dachraum und die

Außenwände sind wärmeschutzisoliert. Im ganzen Haus sind Doppelglasfenster eingebaut. In 2021 wurden u. a. zusätzliche PKW Stellplätze geschaffen, die Kellerfenster, Eingangstür und Hoftor erneuert. Im Eingangsbereich des Wohnhauses befindet sich in einem Anbau ein barrierefreies Duschbad sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im EG befindet sich ein Gäste-WC, die moderne Einbauküche und ein großzügiges Wohn-Ess-Zimmer mit einem gemütlichen Kaminofen. Im Zwischengeschoß befindet sich ein ca. 23 qm großes Schlafzimmer, im OG ein Badezimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer. Über eine Auszugtreppe gelangt man auf den voll isolierten Dachboden, der noch viel Stauraum bietet. Das Haus verfügt über 3 Kellerräume sowie einen separaten Heizungsraum. Der Brenner der Öl-Zentral-Heizung wurde in 2019 erneuert. An das Wohngebäude schließen sich ein schöner, großer Garten mit einer 10 m langen Garage und weitere kleine Nebengebäude, die auch als Werkstatt genutzt werden können, an. Preis VB, Finanzierungsbestätigung der Bank erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Speyer-Nord in einer beliebten und ruhigen Wohnlage. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen, in Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Bäckereien, Kindergärten, Apotheken, Schule und einen Supermarkt.

Die Domstadt Speyer hat eine sehr gute Infrastruktur sowie viele Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt eine gute Anbindung zur B 9, die beiden Oberzentren Mannheim/Ludwigshafen liegen ca. 15-20 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht 01



Exposé - Galerie

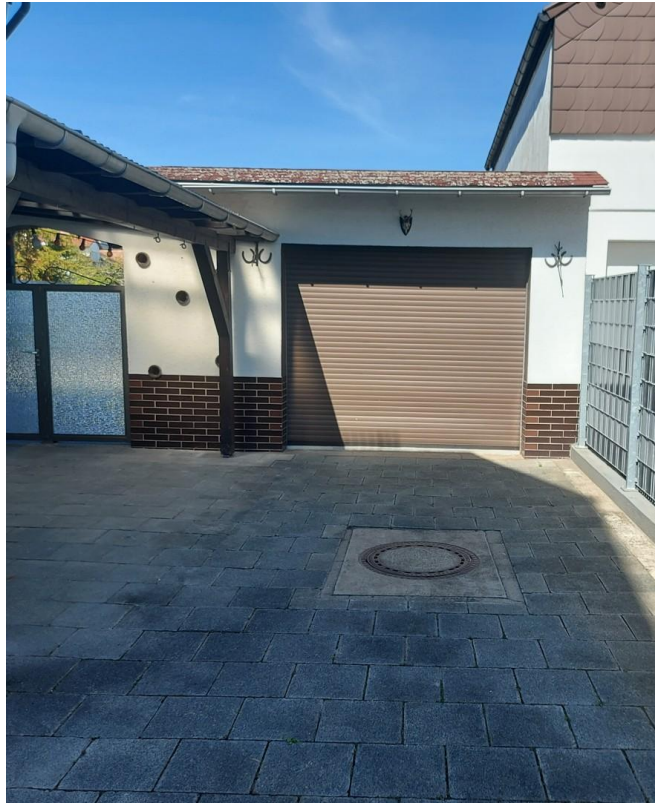


Gartenansicht 02

Exposé - Galerie



Hof



Hof mit Garage



Anbau

Exposé - Galerie



Duschbad

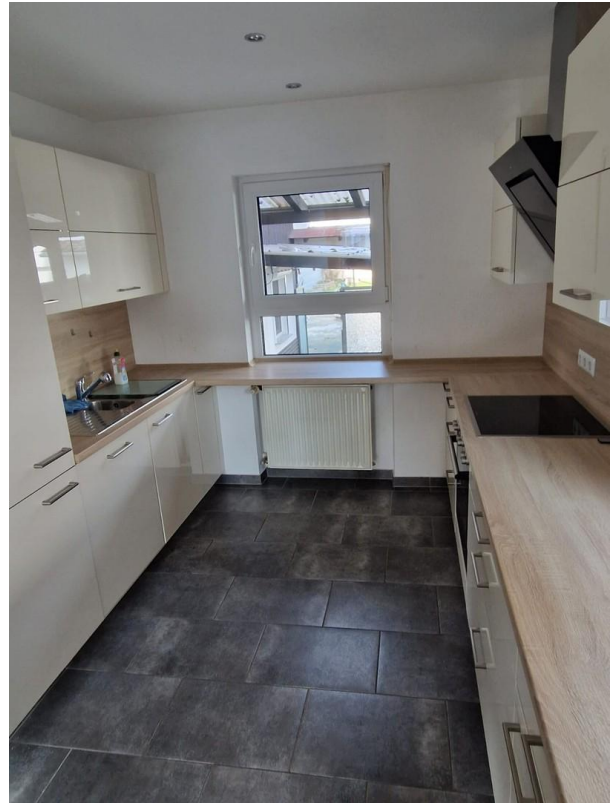


Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

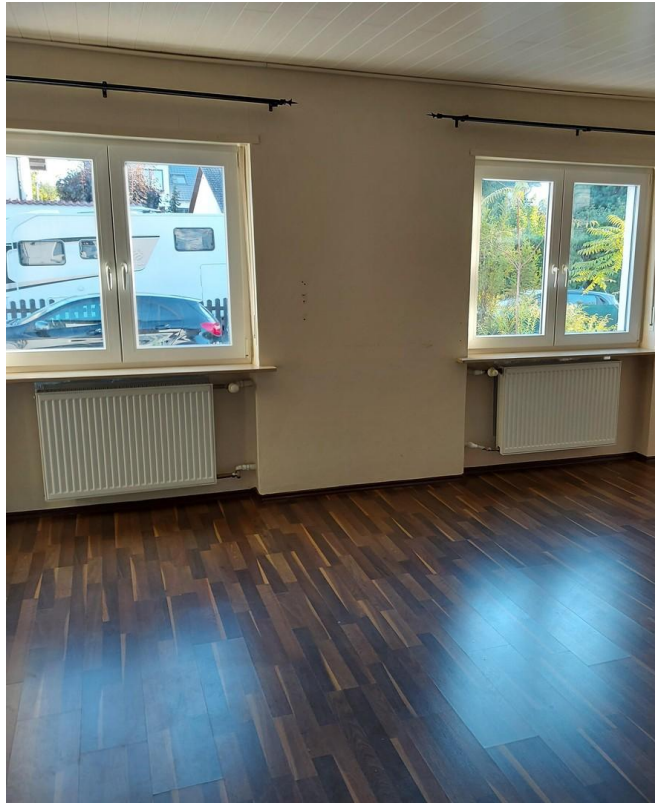


Wohn-Esszimmer 01

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer 02



Wohn-Esszimmer 03



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer mit Ankleide



2. Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie

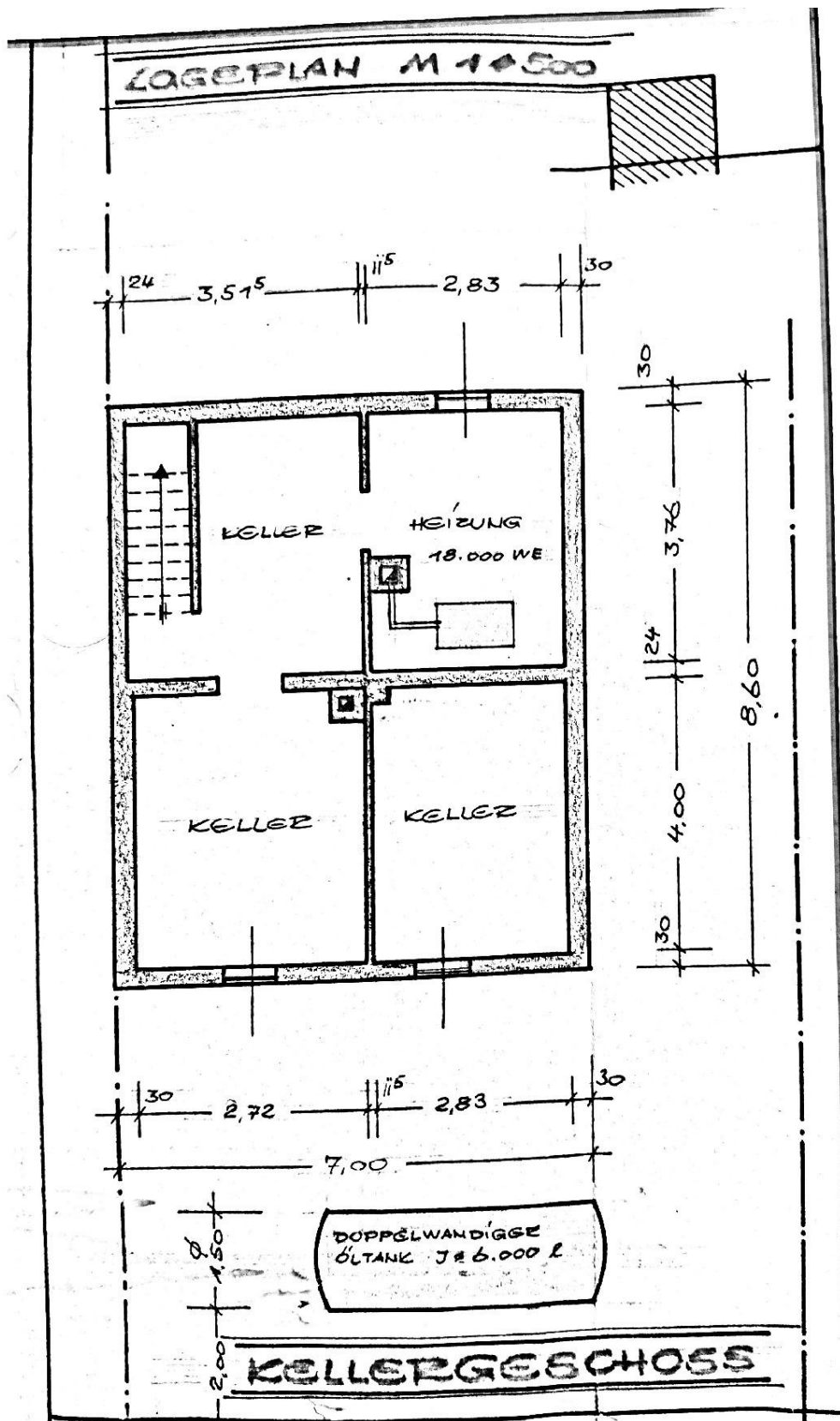


3. Schlafzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse



DIE BESTEHENDE GICKER-GEWEBE ENTFALLT! SIE IST ZUBEREINIGEN, MIT CHUCKKALK ZU DESINFIZIEREN UND MIT KIES UND SAND AUF-ZUFÜLLEN.

RE φ 100 ZINK

GARAGE

TORHÖHE φ 400

TONROHR φ 100!

ABSTELL-BAUM

WINDFAUG

WC

KÜCHE

FLUR

WOHNZIMMER

EE φ 100 ZINK

TONROHR φ 150

ZUM STRASSENKANAL

E R D G E S C H O S S

STRASSENHÖHE = 100,23 m üNN
HAUSANSCHLUSS-HÖHE = 97,13 m üNN
KANALEINGANGS-HÖHE = 96,98 m üNN
STRASSENKANAL φ 300 mm

[illegible]

Exposé - Grundrisse

