

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Römerberg

### Gemütliche 2 ZKB Eigentumswohnung in Römerberg-Berghausen – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-413990

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Zürker

67354 Römerberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 2 ZKB Wohnung befindet sich im 2.OG eines 6-Familienhauses in Römerberg-Berghausen. Auf einer Grundfläche von ca. 62 qm mit Dachschräge auf einer Seite lässt die Wohnung genügend Platz für Gestaltungsmöglichkeiten. Gebaut 1984 in damals üblicher Bauweise, wurde die Wohnung seitdem vermietet und durch den Einbau neuer Fenster, einer neuen Glastür ins Badezimmer sowie einer neuen Dusche renoviert. Zu der Wohnung gehört eine Abstellkammer, ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz vor dem Haus. Im Haus gibt es noch 2 Gemeinschaftskellerräume.

Das Haus befindet sich auf einem 551 qm großen Grundstück in einer ruhigen, bevorzugten Lage in der Dorfmitte. Auf dem Grundstück befinden sich ausreichend PKW- Stellplätze sowie ein Garten, der allen Hausbewohnern offensteht. Jede Wohnung hat eine eigene Gastherme (für Heizung und Warmwasser) in der Abstellkammer. Ein Verbrauchsergieausweis von 2020 liegt vor (120,5 kWh/qm\*a, Klasse D). Das Haus wurde von der Eigentümergemeinschaft ständig instandgehalten. Der Anschluss an das schnelle Glasfaserinternet (fibre to the home) mit zur Zeit max. 1 Gbit ist vorgesehen. Der Anschluss über Kupferkabel mit bis zu ca. 200 Mbit ist bereits möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Privatverkauf. Alle Objektinformationen sind nach bestem Wissen angegeben. Weitere Unterlagen und Pläne etc. können bei einer Besichtigung eingesehen werden. Eine weitergehende Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Es obliegt daher den Kaufinteressenten, die enthaltenen Objektinformationen und Angaben durch Besichtigungen und geeignete Sekundärquellen mit den eigenen Anforderungen zu vergleichen. Das Immobilienangebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten Lage in Römerberg-Berghausen. In der Nähe befinden sich zwei Bankzweigstellen, ein Bäcker, ein Blumenladen, ein Zahnarzt, ein Allgemeinarzt und eine Apotheke sowie eine Grundschule. Im Umkreis von 800m finden Sie zudem eine DB-Haltestelle sowie Bushaltestellen, eine Arztpraxis, Supermärkte und weitere Geschäfte, aber auch ein Kindergarten und verschiedene Vereine.

Neben den Angeboten des Ortes Römerberg, die Sie auf der Homepage der Gemeinde einsehen können, eröffnet die Nähe zur Stadt Speyer auch die gute Erreichbarkeit aller Angebote dieser ca. 52.000 Einwohnerstadt, von denen die kulturellen (Dom, Museum, Vereine etc.) und die gastronomischen (Restaurants, Bars, Caffeos, etc.) besonders hervorzuheben sind.

Gelegen in der Rhein-Neckar-Metropolregion in der Nähe des Rheins befinden sich im Umkreis von 30 km viele Arbeitgeber (z.B. BASF, SAP) sowie Ausflugsmöglichkeiten in die Vorderpfalz sowie den Pfälzer Wald und die Regionen Kraichgau und Odenwald. Insgesamt bietet die Umgebung der Immobilie eine gute Mischung aus Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und Freizeitmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie

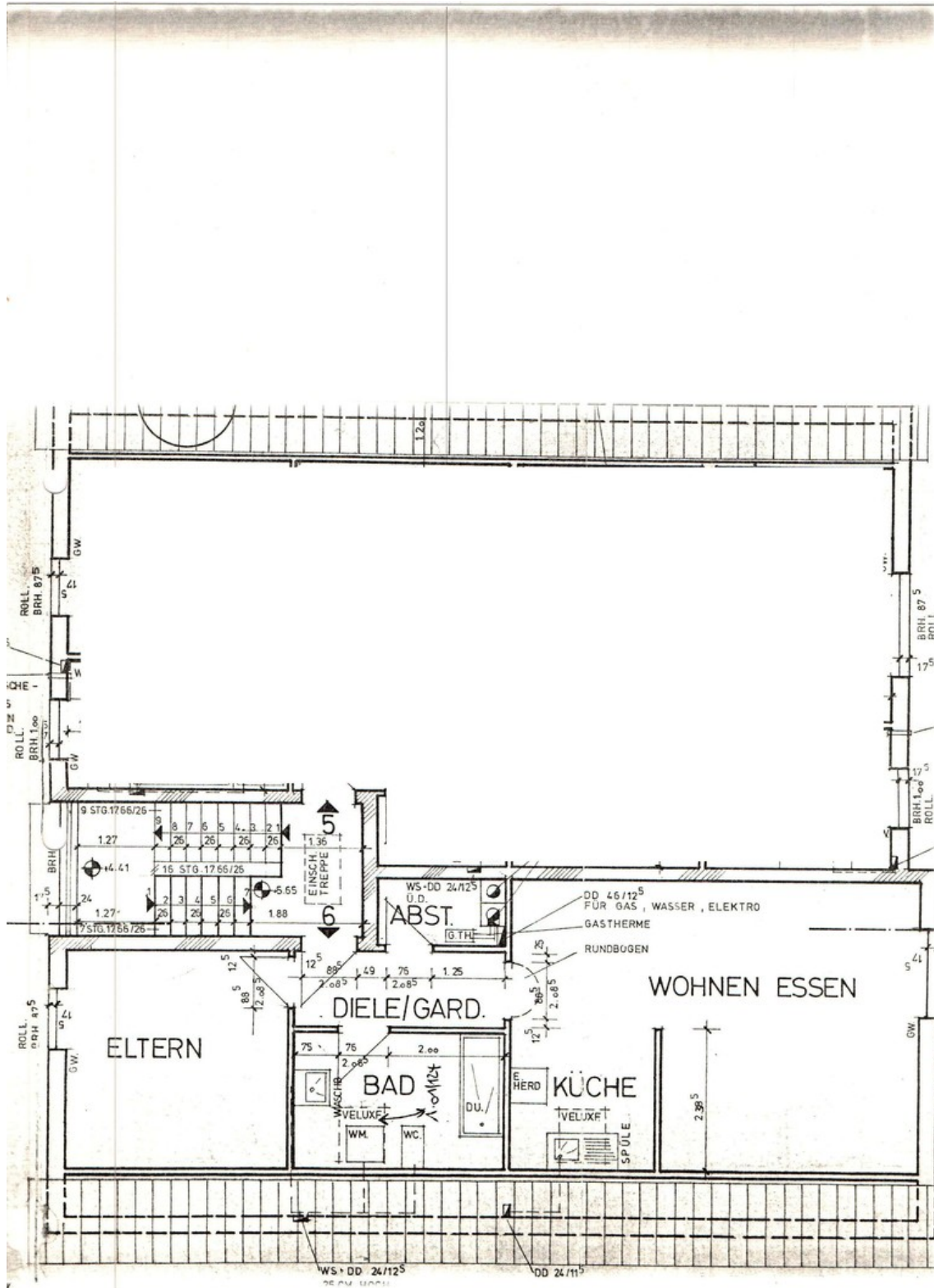


Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss