

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Speyer

Tolle Kernsanierte Dachgeschoß wohnung mit Dachterasse



Objekt-Nr. OM-416411
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Buchmann

Kämmererstr 32
67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisierte Dachgeschosswohnung in gepflegtem Drei-Familien-Haus – Speyer-Süd

Zum Verkauf steht eine hochwertig modernisierte Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Drei-Familien-Haus in beliebter Wohnlage von Speyer-Süd.

Das gesamte Gebäude wurde umfassend saniert:

Sowohl das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss als auch das Dachgeschoss wurden vollständig kernsaniert. Angeboten wird nun das Dachgeschoss, das sich in einem neuwertigen Zustand befindet.

Die Wohnung wurde komplett gedämmt und energetisch auf einen aktuellen Stand gebracht.. Zudem werden aktuell neue Dachfenster von Velux (ca. 1,00 m × 1,00 m) eingebaut – diese Maßnahme erfolgt innerhalb der nächsten zwei Wochen und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Elektrik wurde vollständig erneuert, ebenso das Badezimmer, das modern und zeitgemäß ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates WC, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

Dank der umfassenden Sanierung eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage. Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Speyer-Süd bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hohe Wohnqualität.

Ausstattung

Es ist kein Stellplatz vorhanden !!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kämmererstraße 32 im beliebten Stadtteil Speyer-Süd, einer der gefragtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen der Stadt.

Speyer-Süd zeichnet sich durch eine gewachsene, überwiegend wohnwirtschaftlich geprägte Umgebung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern aus. Der Stadtteil ist besonders bei Familien, Berufstätigen und Kapitalanlegern beliebt, da er eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter städtischer Infrastruktur bietet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sowie die Innenstadt von Speyer sind bequem und schnell zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnabbindungen A61 und A65 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Ludwigshafen, Mannheim, Karlsruhe und Heidelberg. Dadurch ist der Standort auch für Pendler äußerst attraktiv.

Zudem bietet Speyer-Süd einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Der Rhein und die historische Altstadt von Speyer sind ebenfalls gut erreichbar.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, etablierte Wohnlage mit hoher Lebensqualität, stabiler Nachfrage und sehr guter Vermiet- bzw. Eigennutzungsperspektive.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



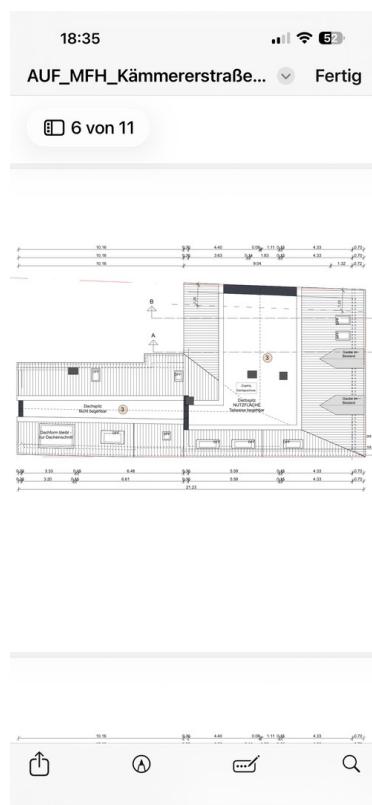
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

