

# Exposé

## Wohnung in Speyer

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG in der Speyerer Altstadt



Objekt-Nr. OM-416561

#### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1880	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lage: Hasenpfuhlstraße 67346 Speyer – Altstadt

Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: ca. 1880

Zustand: saniert / modernisiert 2004

### Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Mehrparteienhauses in zentraler Altstadtlage von Speyer. Das historische Gebäude wurde im Jahr 2004 umfassend kernsaniert und verbindet heute den Charme eines Altbau mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss und eine angenehme Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Singles mit Platzbedarf im Homeoffice.

### Ausstattung & Raumaufteilung

- Drei gut geschnittene Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Gas-Etagenheizung
- Keller-/Gemeinschaftsflächen: Müll- und Fahrradraum im Haus

### Sonstiges

- Ruhiges Mehrparteienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten
- Kein Aufzug
- Ideale Kombination aus urbanem Wohnen und historischem Flair

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Vollbad

## Lage

### Lage

Die Wohnung liegt inmitten der historischen Altstadt von Speyer. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der Dom, die Maximilianstraße und die Rheinpromenade befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der

guten Verkehrsanbindung sind auch Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg schnell erreichbar .

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Fahrrad und Müllraum



Eingangsbereich und Treppenhaus

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



1. OG - Bad

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss