

Exposé

Dachgeschosswohnung in Speyer

Charmante Dachgeschosswohnung zentral gelegen mit sonnigem Balkon



Objekt-Nr. OM-435649

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Nicola Winterlik

Ziegelofenweg 2a
67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2001
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	56,00 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €
Hausgeld mtl.	241 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines 8-Parteienhauses. Momentan ist die Wohnung vermietet bei Einkünften von 480 EUR kalt pro Monat. Sie besteht aus einem Schlafzimmer, einem sehr großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche und einem Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der vom Wohnzimmer zugängliche Balkon hat Südostausrichtung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Böden und Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Einbauküche ist ebenfalls im Preis inkludiert. Das Haus wurde in 2001 erbaut und verfügt über eine Gas-Etagenheizung, einen Personenaufzug und eine Tiefgarage, sowie einen von außen nicht zugänglich Parkplatzbereich mit Carports. Ein PKW-Stellplatz im Carport sowie ein abgemauerter Kellerraum gehören zur Wohnung dazu. Weiterhin gibt es einen Dachraum über der Wohnung, der ebenfalls als Nutzfläche zur Verfügung steht. Auch sind ein Fahrradkeller und ein Waschkeller zur Nutzung für alle Parteien vorhanden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieterin werden hier keine Fotos mit der aktuellen Einrichtung veröffentlicht.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit zahlreichen Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Die Wohnung liegt in direkter Nähe zu einer größeren Grünfläche. Der Rhein, der Dom zu Speyer und das Zentrum mit Einkaufsmeile sind fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen (weniger als 1km). Vom südlich ausgerichteten Balkon können Sie den Dom sehen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,89 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Grundrisse

