

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Speyer

Wohn- und Geschäftshaus in Speyer-Nord



Objekt-Nr. OM-436690

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **435.000 €**

67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1935	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	509,00 m ²	Gewerbefläche	213,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	318,00 m ²
Wohnfläche	105,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	3
Modernisierung Jahr	2018	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn-und Geschäftshaus :

Ursprungsbaujahr 1935, Umbau 1965 Haupthaus und Laden,

Erweiterung Laden auf heutige Flächen 1972 ,

Ladenlokal im Erdgeschoß (Verkaufsfläche und Nebenflächen) mit gesamt ca 213 m2 Nutzfläche.

Die L-förmige Ladenfläche ist zusammenhängend.

Die momentane Gipskartontrennwand in Leichtbauweise wurde zum Abtrennen der vorderen 100 m2 für die damalige Postfiliale erstellt.

****2013 für die Postfiliale komplette neue Verkabelung mit Unterverteiler im Nebenraum. Hierfür waren auch Neuverkabelungen im Keller erforderlich.****

****2018 Einbau einer neuen Gasbrennwertheizung Bosch/Junkers****

*******Die Verkaufsfläche ist komplett unterkellert.*******

Wohnung im Obergeschoß mit 105 m2 Wohnfläche.

Die Wohnung ist vermietet, das Ladenlokal steht leer.

Im Laufe der 1990er Jahre wurde die Erneuerung der Beläge auf den drei Dachtypen von der Vorbesitzerin in Auftrag gegeben:

Dies waren die Dachziegel vom Haupthaus, die Dachschweißbahnen aus Kunststoff auf dem nach Westen gerichteten Ladenanbau und die asbestfreien Wellplatten auf den Garagendächern.

Ausstattung

Badezimmer einfache Ausstattung mit Wanne, Handwaschbecken , Toilette , Stellplatz für Waschmaschine.

2013 wurden vor der Neuvermietung in der Wohnung alle Stromleitungen erneuert und im Flur ein Unterverteiler gesetzt.

Fenster der Wohnung mit Alurahmen und Isolierverglasung , Rolläden

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Stadtteil Speyer-Nord, am Heinrich-Lang-Platz , Ecke Birkenweg/Nußbaumweg,

im Umfeld typische Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs: Discounter, Bäckereifiliale, Apotheke, Gemeinschaftspraxis , Sparkasse ,

Kindertagesstädte, Hauptschule etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	57,50 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	392,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Anfang Seitenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Rückansicht Laden,Hof,Carport

Exposé - Galerie



hinterer Ladenbereich



vorderer Ladenbereich

Exposé - Galerie



vorderer Ladenbereich



OG , Küche

Exposé - Galerie



OG, Bad



OG, Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG, Esszimmer



OG, Esszimmer , Blick auf Flur

Exposé - Galerie



OG, Schlafzimmer



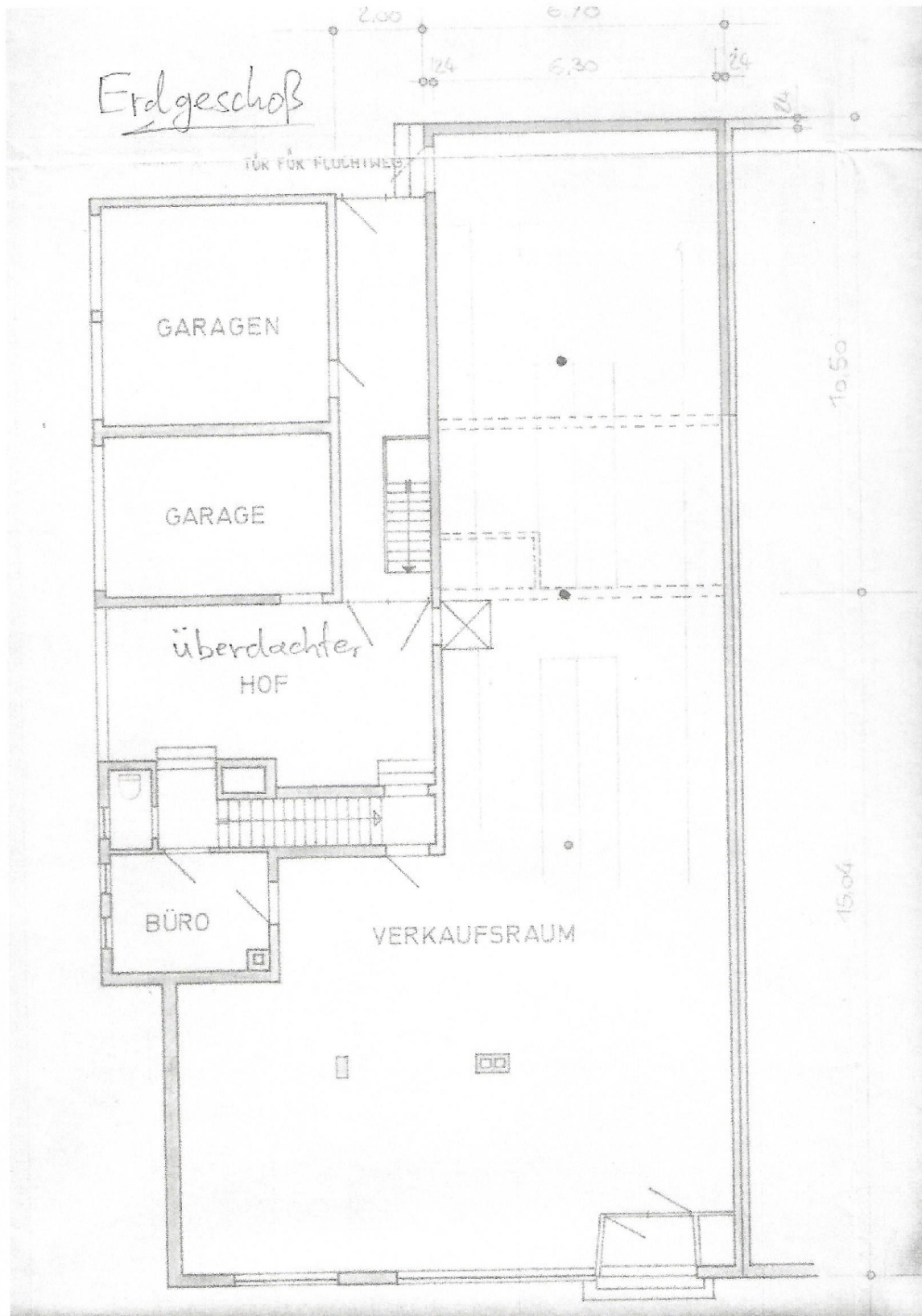
OG, Jugendzimmer

Exposé - Galerie

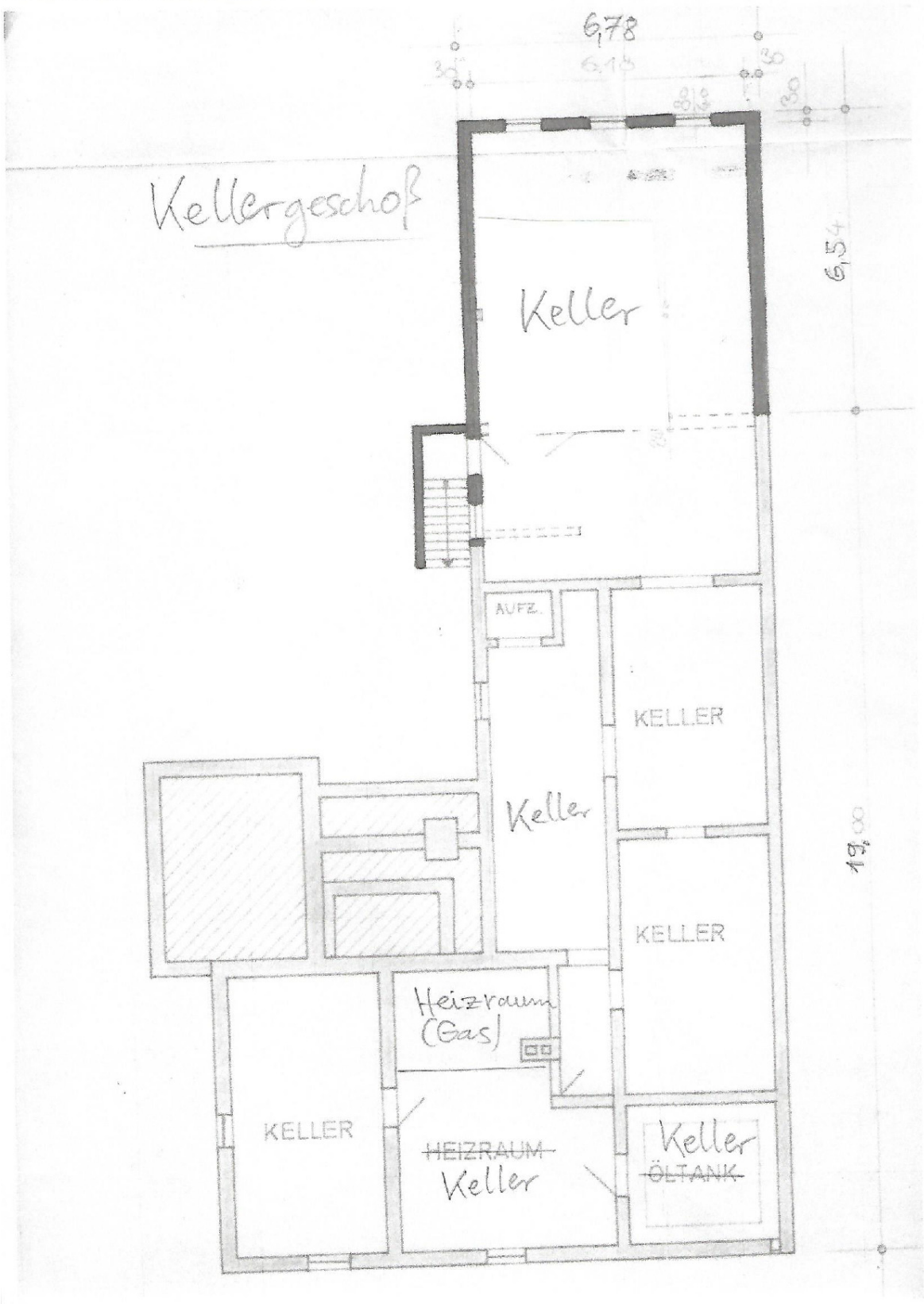


OG, Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Sämtliche tragenden u.
aussteifenden Bauteile
nach stat. Berechnung.

