

Exposé

Dachgeschosswohnung in Speyer

Hochwertiges Wohnen unterm Dach: 4 Zimmer und 2 Balkons in schöner Lage



Objekt-Nr. OM-444343

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Winterlik

Ziegelofenweg 2
67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2001 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 108,28 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 15,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 429 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hervorragend ausgestattete Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 108,28 qm und befindet sich im Dachgeschoss eines 8-Parteienhauses. Momentan ist die Wohnung vermietet mit Einkünften von 1200 EUR kalt pro Monat.

Sie besteht aus 3 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn-Essbereich mit Abtrennung durch einen Rundbogen, einem Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, einem Gäste-WC und zwei Balkons. Der vom Wohn- und Esszimmer zugängliche Balkon hat Südostausrichtung. Der andere, von zwei Schlafzimmern zugängliche Balkon liegt Richtung Nordwesten.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett, in den Bädern Fliesen, und Fußbodenheizung ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden.

Das Haus wurde in 2001 erbaut und verfügt über eine Gas-Etagenheizung, einen Personenaufzug und eine Tiefgarage. Ein PKW-Stellplatz in dieser Garage sowie ein Kellerraum gehören zur Wohnung dazu. Weiterhin gibt es einen Dachraum über der Wohnung, der ebenfalls als Nutzfläche zur Verfügung steht. Auch ist ein Fahrradkeller zur Nutzung für alle Parteien vorhanden.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden hier keine Fotos mit der aktuellen Einrichtung veröffentlicht. Alle Fotos stammen aus der Zeit vor der Vermietung der Wohnung aus 2018.

Ausstattung

Die Wohnung wird ohne Beteiligung eines Maklers verkauft. Der Verkauf ist für Sie damit komplett provisionsfrei.

Ernsthafte Interessenten können gerne Kontakt aufnehmen. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich, wenn vollständige Daten des Interessenten vorgelegt werden.

Privatverkauf: Verkauf unter Ausschluss der Sachmängelhaftung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

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 | 150,23 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur/Esszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Dachterasse Südost 2



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie

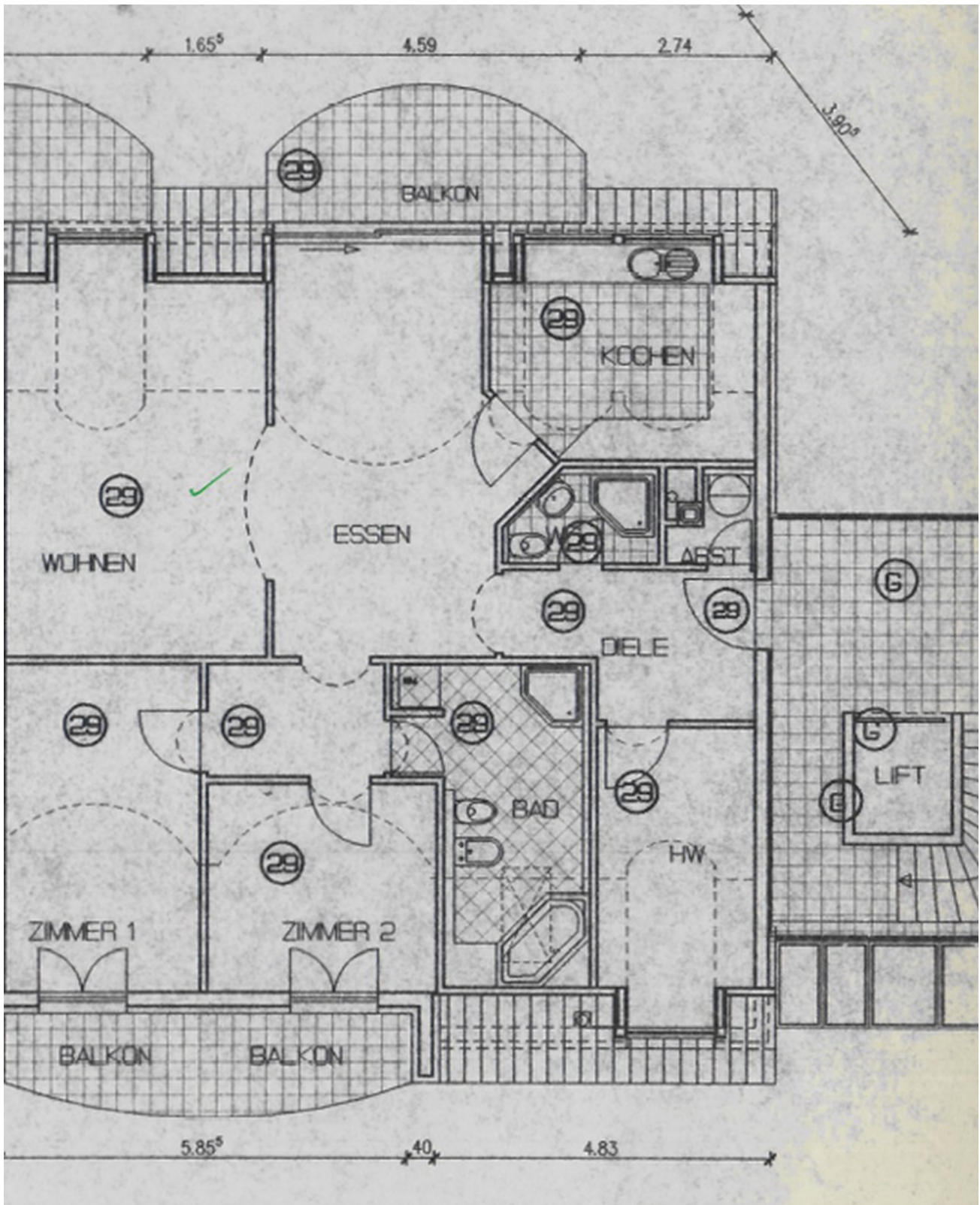


Schlafzimmer



Wohnzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss