

Exposé

Erdgeschosswohnung in Speyer

Barrierefreie Erdgeschosswohnung in Speyer



Objekt-Nr. OM-449803

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Dittmar

Ziegelofenweg 3
67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	98,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 98 m² Gesamtwohnfläche liegt ruhig zum Garten ausgerichtet. Wohn- und Essbereich sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Der Balkon ermöglicht einen Blick ins Grüne auf den Gemeinschaftsgarten. Dieser steht zur Mitnutzung zur Verfügung und erweitert den Wohnkomfort im Freien. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener, abgeschlossener Kellerbereich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und in zentralen Bereichen saniert. Die bisherige Gasheizung wurde entfernt und durch energieeffiziente Klima-Splitgeräte ersetzt, die sowohl Heizen als auch Kühlen ermöglichen. Neue Rekordsommer sind also auszuhalten. Beim Einbau der Heizung wurde auch die gesamte Elektrik der Wohnung erneuert.

In den Schlafzimmern sowie in der Küche wurden Fenster und Rollläden vollständig ausgetauscht und durch moderne, elektrisch bedienbare Elemente ersetzt. Die Fenster im Wohn- und Essbereich stammen aus der vorherigen Nutzung, befinden sich jedoch in einem gepflegten Zustand.

Im Rahmen der Modernisierung wurde eine neue, moderne Einbauküche installiert.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Speyer, im Stadtteil Nordwest/Nordost gelegen, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in die Innenstadt (5-10 Minuten) oder zum Spaziergang am Rhein (15 Minuten). Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten und Grünflächen aus, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Nähe ermöglichen. Fußballplatz und Spielplatz sind fußläufig in 2 Minuten zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,97 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich + Gäste WC



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss