

# Exposé

## Wohnung in Speyer

### Traumhaftes Apartment mit Blick über Speyer



Objekt-Nr. OM-449858

### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Gareiß

Bernatzstraße 14  
67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und lichtdurchflutete 1-Zimmer-Apartment befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt im 4.OG eines ebenso gepflegten Mehrfamilienhaus in beliebter Lage von Speyer-Vogelgesang.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen Balkon mit schönem Ausblick über die Dächer von Speyer – ideal, um den Feierabend entspannt im Freien zu genießen.

Ein Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch folgende Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer, Küche, Bad
- Gepflegter Zustand
- Aufzug im Haus

Der große Balkon bietet genügend Platz für Sonnenliegen und einen Tisch mit Stühlen um im Freien zu Frühstücken oder am Abend den Tag ausklingen zu lassen. Die ausfahrbare Markise sorgt für angenehme Beschattung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell frei und eignet sich daher sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage mit sehr guten Vermietungsperspektiven.

Die kompakte Wohnungsgröße sowie die gefragte Lage machen dieses Apartment besonders interessant für Singles, Pendler oder Investoren.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Vogelgesang in Speyer – einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre.

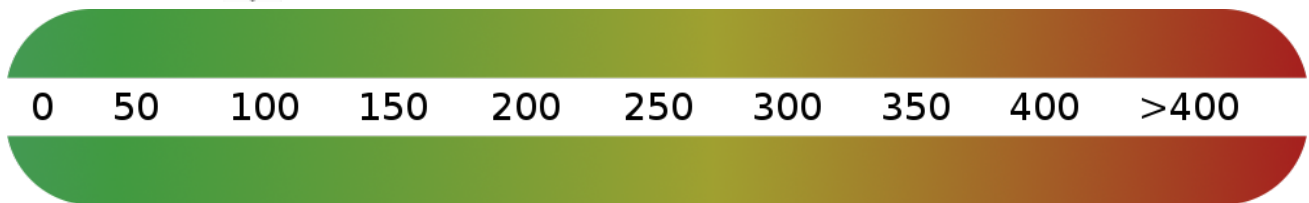
In 5min erreichen sie mit dem Fahrrad den Dom sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte alles kann gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Sonnenbalkon



Bad



Speicherabteil

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Tiefgarage