

Exposé

Bungalow in Speyer

Haus in besonderer Lage. Wo Alltag auf Erholung trifft!



Objekt-Nr. OM-450029

Bungalow

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:
Steven Buling

67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	540,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	41,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten in der Natur und doch zentral: Es erwartet Sie ein gemütliches und modernes Wohnen in Bestlage von Speyer.

Das in Massiver Bauweise errichtete Haus wurde 2022 fertiggestellt und befindet sich auf einem 540 qm großem Grundstück.

Zum Haus gelangen Sie über Ihre private Einfahrt, die unter anderem ausreichend Platz für Autos, Wohnmobile oder Boote verfügt.

Es eröffnet sich ein großer Hof mit direktem Zugang zur Garage, die mit ihren 40 qm ausreichend Platz für eine geräumige Werkstatt oder ähnlichem bietet.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein heller Flur mit Weitblick über den Wohnbereich und ein besonders designtes Gäste-WC.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet einen schönen, unverbauten Blick in Wald und Garten.

Im Untergeschoss befinden sich ein Badezimmer sowie 2 weitere Zimmer.

Der Sonnige Garten mit großer Terrasse direkt am Waldrand verfügt über viel Platz und verspricht Ihnen die schönsten Sommertage.

Zwei Minuten Fußweg vom Haus entfernt, können Sie sich im Binsfeld See abkühlen und verschiedenen Wassersportarten nachgehen.

Bei Interesse, lassen Sie uns gerne Ihre Kontaktdaten zukommen und wir stellen Ihnen das komplette Exposé zur Verfügung.

Ausstattung

Außenstellplätze, Garagenstellplatz, Fußbodenheizung, Kamin, Voll ausgestattete Küche, elektrisches Garagentor, elektrisches Hoftor, dezentrale Wohnraumlüftung

EG: Fenster mit elektrischen Raffstores

KG: Fenster mit integrierten Moskitonetz und elektrischen Rollläden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im begehrten, naturnahen Wochenendgebiet von Speyer am Binsfeld.

Insgesamt 8 Baggerseen prägen das Umfeld und schaffen ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit hohem Freizeitwert. Binsfelder Seen bieten vielfältige Möglichkeiten wie Baden, Spazieren, Radfahren oder Wassersport.

Die Nähe zur Innenstadt von Speyer sorgt für eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinischer Versorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



Hausansicht



Terrasse 1



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse 2



Terrasse 3

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauseingang