

Exposé

Dachgeschosswohnung in Speyer

**Stadtwohnung in Speyer - zentral + sofort verfügbar -
mit Parkplatz**



Objekt-Nr. **OM-457121**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gut aufgeteilte Wohnung mit guter Ausstattung. Der Vinyl-Boden wurde erst in 2025 verlegt. Die große Essküche ist mit einer Marken-Einbauküche ausgestattet, hat ausreichend Platz für einen großen Esstisch und ist im Kaufpreis enthalten.

Das Tageslichtbad mit fast 14 m² ist komfortabel mit großer Walk-Inn-Dusche und Badewanne und Einbaumöbeln. In einer Nische finden Waschmaschine und Trockner ihren Platz.

Das Wohn-Esszimmer mit etwa 40 m² ist großzügig und hell. 2 weitere Zimmer, 1 Gäste-WC und ein großer Abstellraum innerhalb der Wohnung gehören zum Raumangebot.

Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei und über einen Aufzug zu erreichen. Im Parkhaus nebenan befindet sich der zur Wohnung gehörende Stellplatz.

Dieser ist in der Miete enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Speyer, die Domstadt mit ca. 50.000 Einwohner verfügt über eine hohe Lebensqualität mit viel Kulturangebot und die Nähe zum Rhein. Diese Wohnung befindet sich direkt am Bahnhof, nur wenige Gehminuten von der beliebten Fußgängerzone und der historischen Innenstadt entfernt.

Hier findet man Geschäfte, Cafés sowie Restaurants. Speyer hat ein sehr gutes Angebot an Kindergärten, Grundschulen und staatliche sowie konfessionelle Gymnasien. Speyer liegt verkehrsgünstig an der A 61, B 9 sowie B 39 und bietet einen S-Bahn-Anschluss zum gesamten Verkehrsverbund Rhein-Neckar. Die Lage dieser Wohnung macht den Verzicht auf ein Fahrzeug gut möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnraum

Exposé - Galerie



mit Westbalkon



und freiem Blick

Exposé - Galerie



Stellflächen



und außergewöhnlich

Exposé - Galerie

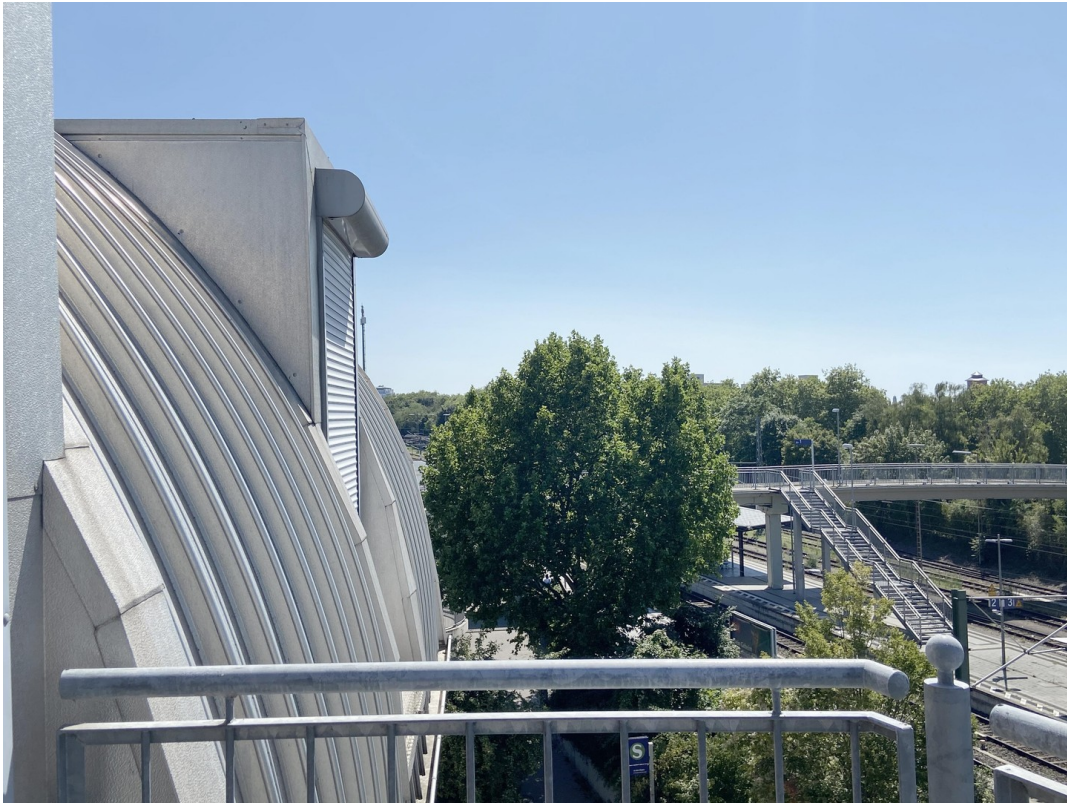


schöne



Raumhöhe

Exposé - Galerie



Blick nach Süden



Blick nach Norden

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



mit viel Stauraum

Exposé - Galerie



Großzügiges Tageslichtbad



mit Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



Walk-Inn-Dusche



2 Fenster im Bad

Exposé - Galerie



Kinder- oder



Gästezimmer oder

Exposé - Galerie



Home Office



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



mit genug Stellflächen



Ausblick nach Osten

Exposé - Galerie



und Norden

Exposé - Grundrisse



visualisierter Grundriss