

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Speyer

### Frisch renovierte Maisonette mit Balkon, Fahrstuhl und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-464974**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **384.000 €**

Ansprechpartner:  
Phyllis Gehring

67346 Speyer  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|               |                       |                   |                |
|---------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr       | 1994                  | Übernahme         | sofort         |
| Etagen        | 2                     | Zustand           | renoviert      |
| Zimmer        | 4,00                  | Schlafzimmer      | 3              |
| Wohnfläche    | 100,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 1              |
| Nutzfläche    | 100,00 m <sup>2</sup> | Etage             | 3. OG          |
| Energieträger | Gas                   | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Hausgeld mtl. | 513 €                 | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch renovierte 4 Zimmer-Maisonette, 100 qm,

auf 2 Ebenen im Dachgeschoss

mit Balkon, Fahrstuhl und Tiefgaragenstellplatz.

Erste Ebene:

einladender Eingangsbereich,

offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit moderner Einbauküche von ca. 27 qm,

ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinderzimmer oder Büro

sowie ein Gäste-WC.

Zweite Ebene:

Schlafzimmer mit in den Schrägen eingepassten Einbauschränken von ca. 19 qm,

ein weiteres Zimmer,

ein großes komplett saniertes Tageslicht-Badezimmer mit begehbare Dusche, Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Trockner,

eine Abstellkammer

sowie ein Balkon mit einer tollen Aussicht über die Dächer von Speyer-Nord.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheiten, gebaut 1994, verfügt über einen Personenaufzug.

Ein Tiefgaragenstellplatz garantiert eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit.

Ebenfalls gehört ein eigenes Kellerabteil zum Angebot.

## Ausstattung

Auf diese Ausstattung dürfen Sie sich freuen:

- Wohnen auf 2 Etagen
- Wohnung frisch renoviert, daher sofort bezugsfertig
- großes komplett saniertes Tageslichtbadezimmer mit begehbare Dusche
- moderne Küche
- Balkon
- 3 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Hausmeister und Reinigungsservice für Gemeinschaftsflächen

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Sie wohnen im Stadtteil Speyer-Nord.

Alle Versorgungseinrichtungen und eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind direkt fußläufig zu erreichen.

Die Domstadt Speyer liegt verkehrsgünstig an der B9 mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an diverse Autobahnen.

Viele Städte der Metropolregion Rhein-Neckar, wie z. B. Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe sind daher schnell erreichbar.

Neben einem breiten Kulturangebot bietet Speyer zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, wie z. B. IMAX, SEALIFE und Bademaxx an.

Speyer ist über die Grenzen hinaus bekannt für die vielfältige Gastronomie, Events und Volksfeste, wie z. B. das Brezelfest.

Familien finden eine breit gefächerte Auswahl an Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen.

Auch aufgrund der sehr guten medizinischen Versorgung mit Kliniken und verschiedenen Fachärzten zeichnet sich Speyer als idealer Lebensstandort aus.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



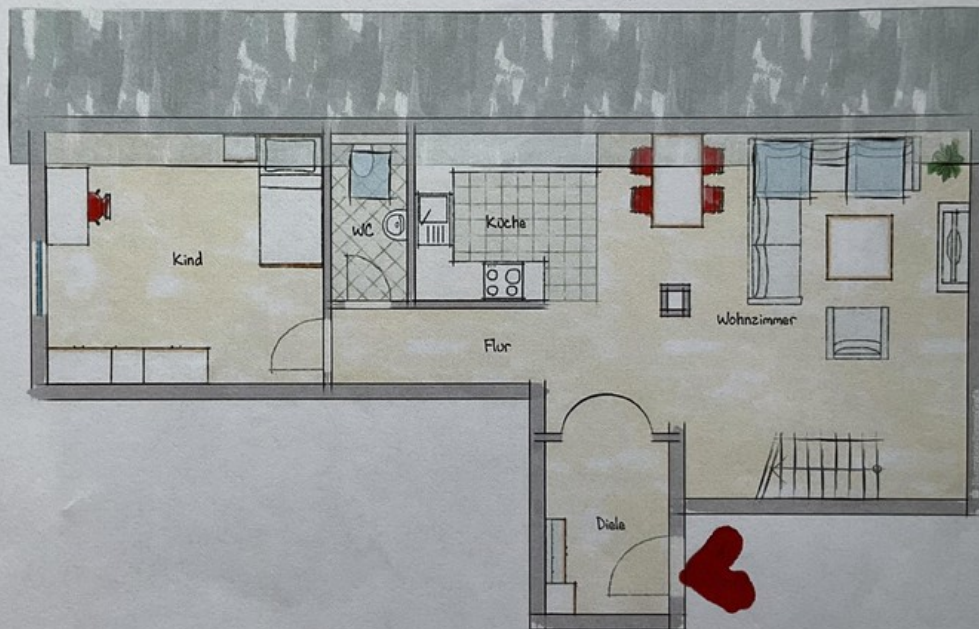
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss

### Dachgeschoss 1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet  
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss

### Dachgeschoss 2

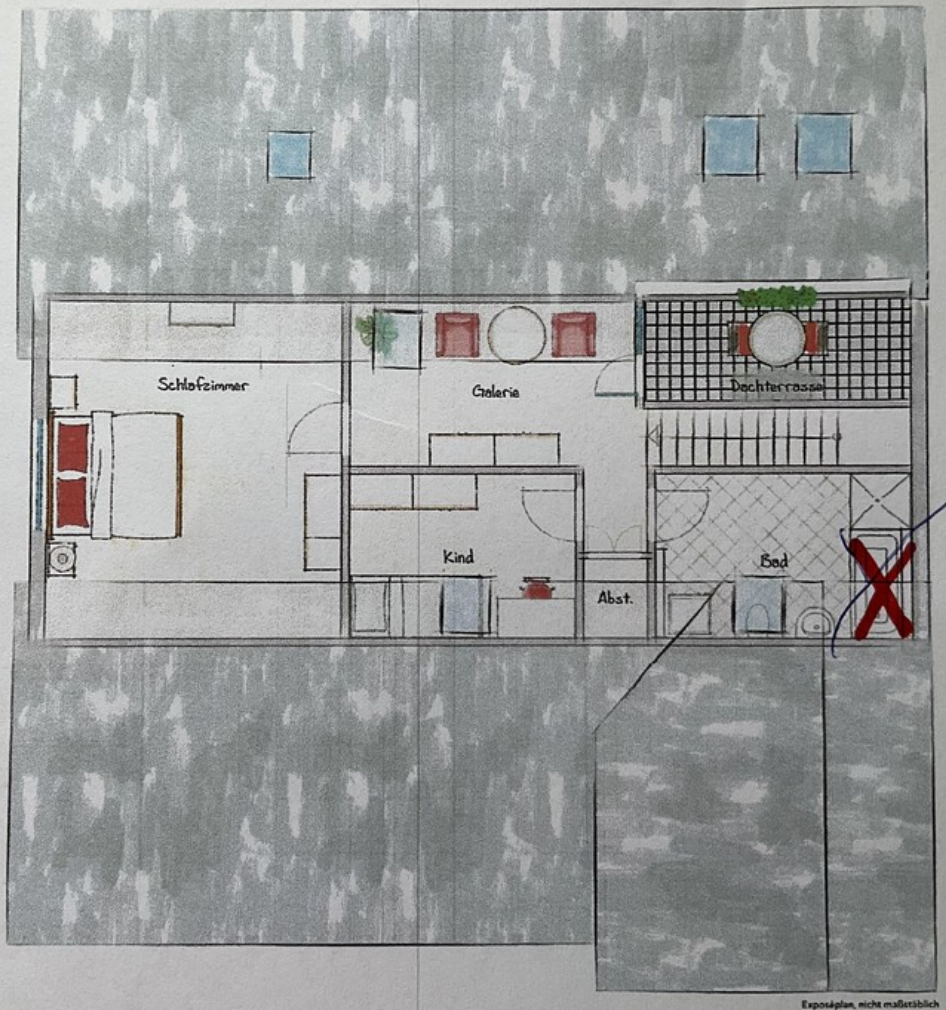
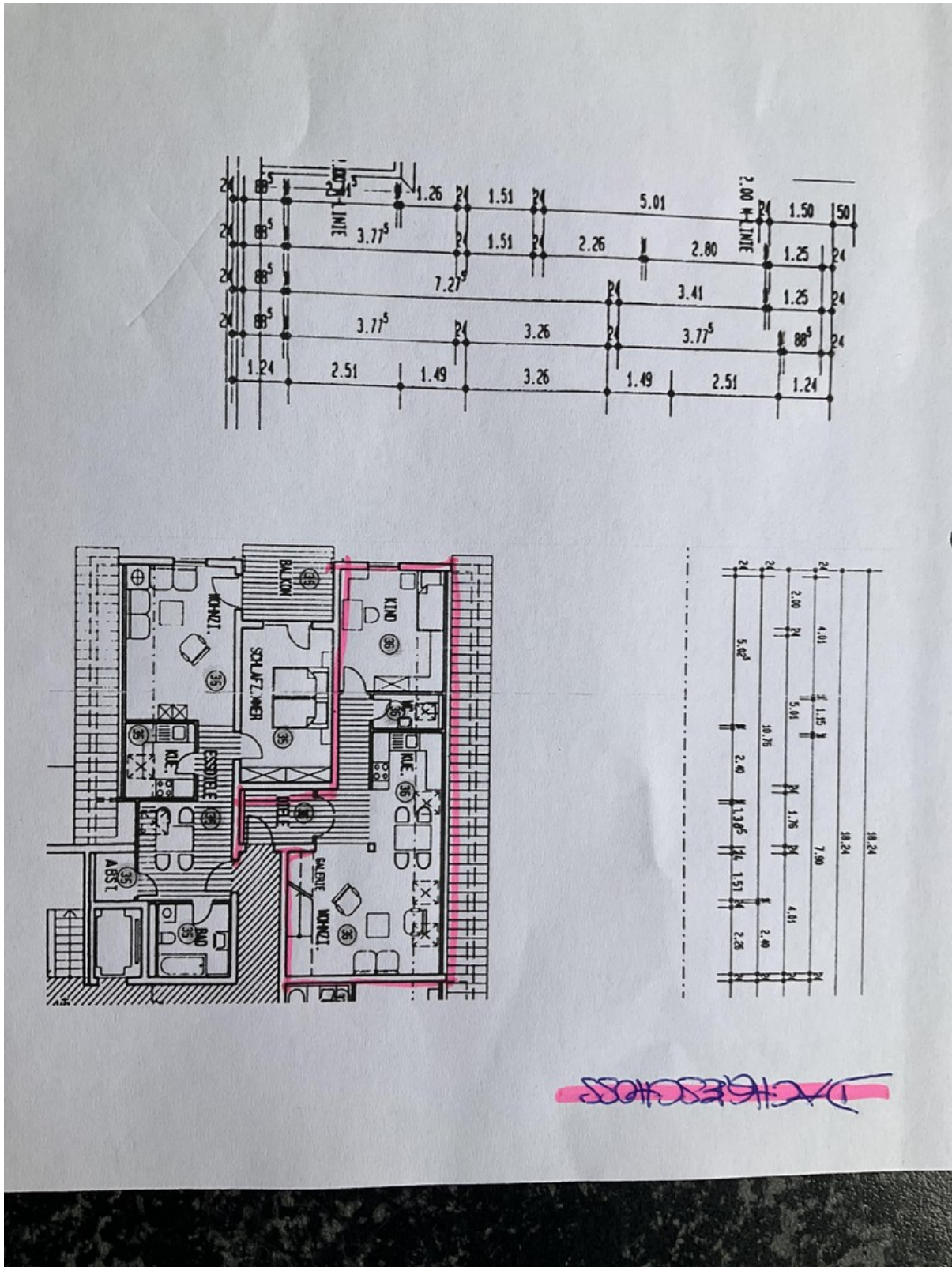


Abbildung ist nicht zur Maßentnahme geeignet  
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Raumgestaltung

# Exposé - Grundrisse



*Handwritten signature in pink ink.*

# Exposé - Grundrisse

## Galerie

