

Exposé

Maisonette in Speyer

**Sorglospaket kaufen: Exklusive Maisonette-DG-Wohnung
| 2 Balkone | hochwertige Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-467593

Maisonette

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Annabell Fröhlich

67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	112,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in unserer Maisonette-Wohnung zum Wohlfühlen: reinkommen, loslassen, entspannen. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss in Speyer Kernstadt-Nord. Die Wohnung verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage: sehr ruhige Wohnung im Herzen von Speyer.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 112 m²
- Maisonette-Dachgeschosswohnung
- Zimmer: 3,5-4
- großes Schlafzimmer, Büro-/Kinderzimmer
- Ankleidezimmer inkl. raumhohe Einbauschränke
- Bad mit begehbare Dusche
- Gäste-WC
- Küche: hochwertige Schreiner-Einbauküche (inkl. Geräte)
- Parkettboden: Echtholz
- Balkone: 2 (Wohnzimmer und Küche, teilweise uneinsehbar)
- Elektrische Dachflächenrollläden
- praktischer Abstellraum
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragenstellplatz (separat zu kaufen) + kostenfreie Außenparkplätze
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Baujahr Modernisierung: 2022
- Bezugfertig ohne Renovierung

Hochwertige, individuell angefertigte Schreiner-Einbauten sind bereits integriert und im Kaufpreis enthalten.

Dieses Gesamtpaket macht die Wohnung perfekt für Käufer, die ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage bietet Ruhe und gleichzeitig hervorragende Anbindung: Die Innenstadt ist ca. 800 m entfernt, der Bahnhof in rund 10 Minuten und der Rhein in etwa 19 Minuten erreichbar. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen und profitieren gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung.

Speyer Kernstadt-Nord ist ein zentraler Stadtteil mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was schnelle Wege in die Innenstadt und umliegende Gebiete ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Nähe bieten Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

