

# Zwei auf einen Streich!

67346 Speyer, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SP1-10592



Wohnfläche ca.: **150 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



## Zwei auf einen Streich!

Objekt ID	SP1-10592
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67346 Speyer Rheinland-Pfalz
Wohnfläche ca.	150 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	600 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1969
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.
Kaufpreis	495.000 EUR



## Objektbeschreibung

In Speyer-West gelegen befindet sich dieses Einfamilienhaus mit großem Grundstück. Das ca. 110m<sup>2</sup> große Hauptgebäude bietet Ihnen im Erdgeschoss einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche und der Terrasse. Ein Gäste-WC und ein großzügiger Eingangsbereich runden den Erdgeschoss-Grundriss harmonisch ab. Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer und ein Badezimmer vor. Angrenzend an Ihr neues Wohnhaus befindet sich ein Nebengebäude mit einer Wohnfläche von ca. 40m<sup>2</sup>, welches zusätzlich zwei Zimmer, Küche und Bad beherbergt. Dieses kann hervorragend als HomeOffice-Bereich oder als Gästehaus genutzt werden. Selbstverständlich wäre es auch für eine Vermietung geeignet, die Sie etwas bei Ihrer Kreditrückzahlung unterstützt.

Beide Gebäude sind unterkellert und bieten Ihnen genügend Nutzfläche.

Eine große Einfahrt mit Garage bietet ausreichend Fläche für PKW und Fahrräder.

Beide Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand, allerdings sind einige Renovierungsarbeiten von Nöten.

Energieausweis Nebenhaus:  
Bedarfsausweis, Erdgas, 412,1 kWh(m<sup>2</sup>a)

Hinweis: Die Wohnflächenberechnung aus dem Dezember 1968 nach DIN283 ergibt sogar eine höhere Wohnfläche der beiden Gebäude in Höhe von insgesamt ca. 160m<sup>2</sup>.

Hier wurde ein Arbeitszimmer im Kellergeschoss berücksichtigt, von dem wir ausgehen, dass unter dieser nach aktuellen Richtlinien nicht zur Wohnfläche zählt.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garten
- Baujahr 1969
- 2 Gebäude
- Garage
- große Einfahrt
- großer, sonniger Garten
- Öl-Heizung im Haupthaus
- Gas-Heizung im Nebengebäude
- beide Gebäude unterkellert

## Sonstiges

Sie haben Ihre Wunschimmobilie noch nicht gefunden ?

Dann registrieren Sie sich online mit Ihren Wohnwünschen in unserer Interessentenkartei:

<https://vereinigtevrbank-immobilien.de/suchauftrag/>

Sie erhalten hiernach exklusive Angebote vor der Veröffentlichung in den Portalen !



# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	25.04.2023
Gültig bis	24.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	349,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Die Domstadt Speyer (ca. 50.600 Einwohner), eine der Geburtsstätten der europäischen Kultur, ist Mittelzentrum der Metropolregion Rhein-Neckar mit rund 2,4 Mio Einwohnern. Kindergärten, Grundschulen, Realschulen, Gymnasien sowie die Verwaltungshochschule aber auch ca. 2000 Arbeitsstätten sind in Speyer vorhanden. Autobahnanbindungen in alle Richtungen, Bahn und Busverkehr sind vor Ort. Viele Städte in der Umgebung wie z.B. Mannheim, Neustadt, Heidelberg, Landau sind schnell zu erreichen. Der Flughafen Frankfurt am Main ist ca. 1 Stunde entfernt.

Weitere Infos: [www.speyer.de](http://www.speyer.de)





Hausansicht



Hausansicht



Luftansicht



Luftansicht



Hausansicht - Garten



Wohn - und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Treppenhaus



Treppenabgang im Obergeschoss



Schlafzimmer

**Online Immobilienbewertung**  
Morgen kann kommen.  
Wir machen den Weg frei.

**NEU**

**Kostenloses Bewertungsportal**

- ✓ Schnell und unkompliziert
- ✓ Bewertung direkt per E-Mail
- ✓ Deutschlandweite Datenbasis
- ✓ Marktdaten der letzten 30 Jahre

[vvrbank-krp.de/immobilienbewertung-kostenlos](http://vvrbank-krp.de/immobilienbewertung-kostenlos)

**Vereinigte VR Bank IMMOBILIEN**

OnlineBewertung

**Capital**

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für  
**VR Bank IMMOBILIEN**  
**Kur- und Rheinpfalz**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Capital Siegel

