

Exposé

Wohnung in Speyer

Altstadt Neubauwohnung 3 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-327136**

Wohnung

Verkauf: **558.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Neugebauer

67346 Speyer
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	31.12.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Umbau, Komplettsanierung von Historischem Bestandsgebäude mit ergänzenden Neubauten einschließlich Aufzugsanlage. Alle Wohnungen werden barrierefrei.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Altstadt/Zentrum Speyer, anliegend an Fischmarkt/Holzmarkt

In sehr zentraler und beliebter Altstadtlage, wenige Schritte von der Fußgängerzone, aber dennoch äußerst ruhig, befindet sich dieses Neubau-/Sanierungsobjekt. Für das Ensemble liegt eine Baugenehmigung vor.

Das Grundstück hat eine Grundfläche von 470m². Die 5 Wohnungen verteilen sich auf 2 Baukörper verbunden durch Treppenhaus mit Aufzug.

Exposé - Galerie



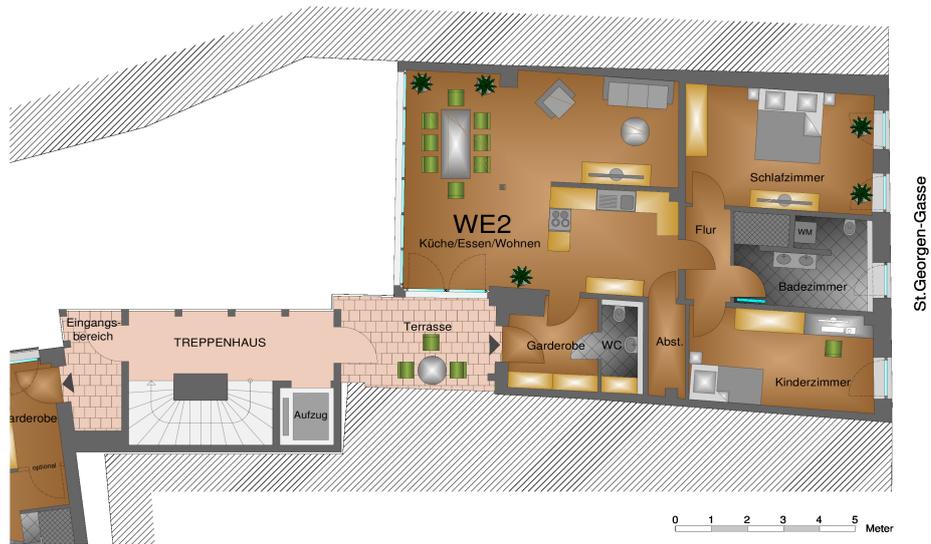
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohneinheit 2

- Küche/Essen/Wohnen	46,10m ²
- Schlafzimmer	17,42m ²
- Badezimmer	9,78m ²
- Kinderzimmer	13,68m ²
- Abstellraum	2,69m ²
- Garderobe	5,92m ²
- WC	2,98m ²
- Flur	3,25m ²
- Terrasse (50%)	5,68m ²
- Gesamtwohnfläche	107,50m ²



Exposé - Anhänge

1.

LAGEPLAN

St.-Georgen-Gasse 5 | 67346 Speyer

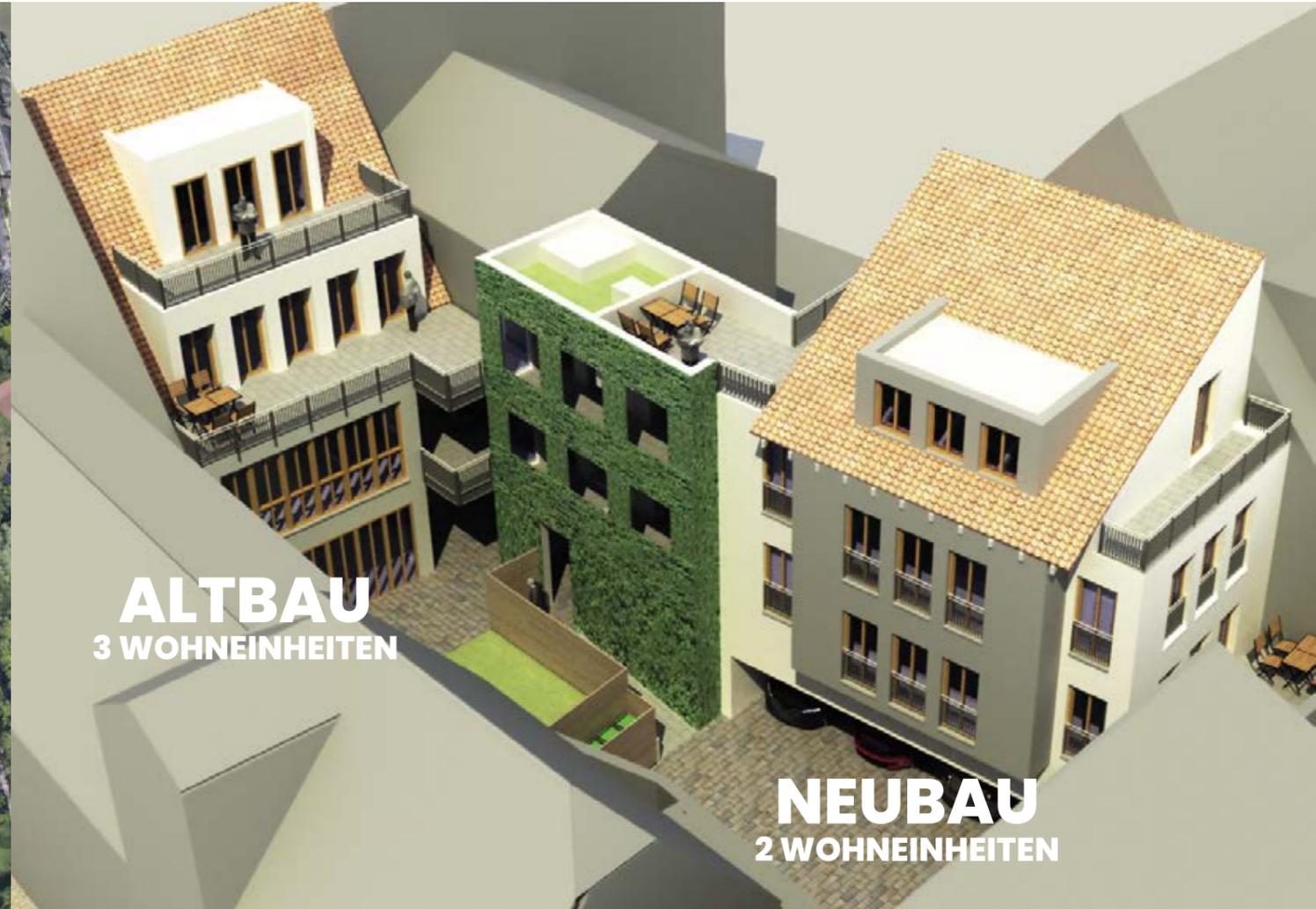


Maximillianstraße

Dom zu Speyer

HIER ENTSTEHEN 5 EIGENTUMSWOHNUNGEN

St.-Georgen-Gasse | Altstadt von Speyer



ALTBAU
3 WOHNHEITEN

NEUBAU
2 WOHNHEITEN

Weitere Informationen unter:

A-TEC-BAUKONZEPT GmbH

Fischmarkt 4
67346 Speyer

info@a-tec-baukonzept.de
Tel. +49 (0) 6232 - 490777



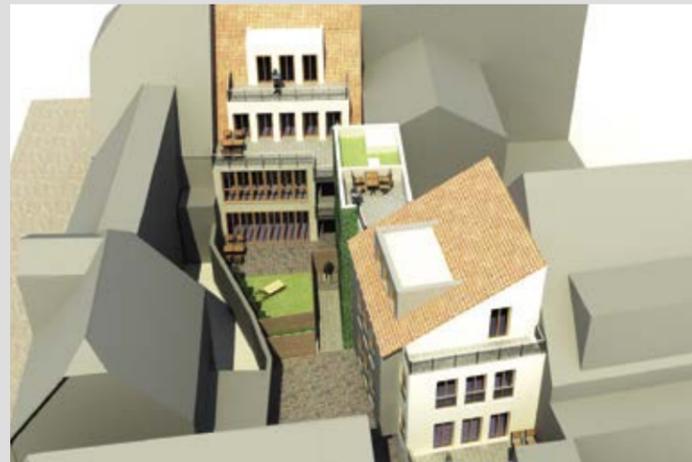
WIR SCHAFFEN ORTE ZUM WOHLFÜHLEN!



UMBAU/NEUBAU

In sehr zentraler und beliebter Altstadtlage, wenige Schritte von der Fußgängerzone, aber dennoch äußerst ruhig, befindet sich dieses Neubau-/Sanierungsobjekt.

Das Grundstück hat eine Grundfläche von 470m². Die 5 Wohnungen verteilen sich auf 2 Baukörper verbunden durch ein Treppenhaus mit Aufzug.



Ansicht aus südlicher Richtung



Ansicht aus östlicher Richtung

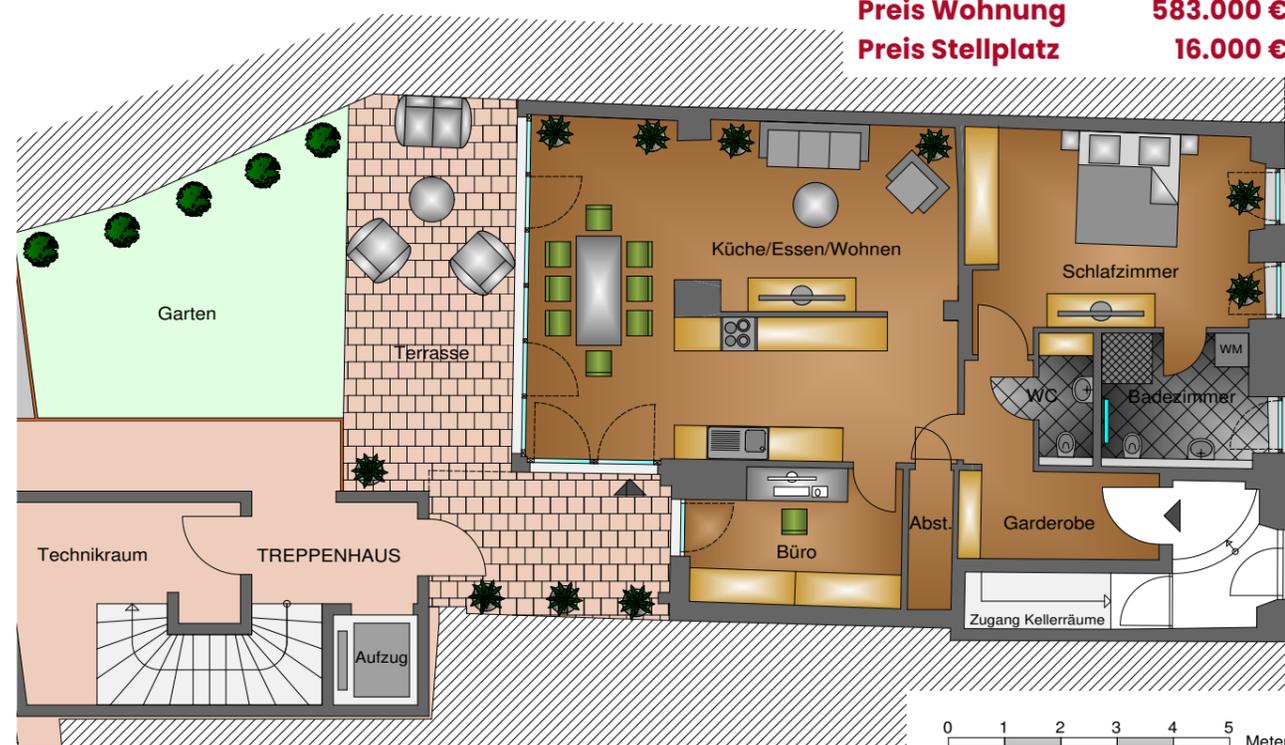


Ansicht aus nördlicher Richtung

ALTBAU - WE 1 Erdgeschoss

Wohneinheit 1	
Küche/Essen/Wohnen	42,21m ²
Schlafzimmer	18,66m ²
Badezimmer	6,61m ²
Büro	8,59m ²
Abstellraum	2,13m ²
Garderobe	7,93m ²
WC	2,26m ²
Terrasse (50%)	15,63m ²
Gartenflächenanteil	24,70m ²
Gesamtwohnfläche	106,99m²

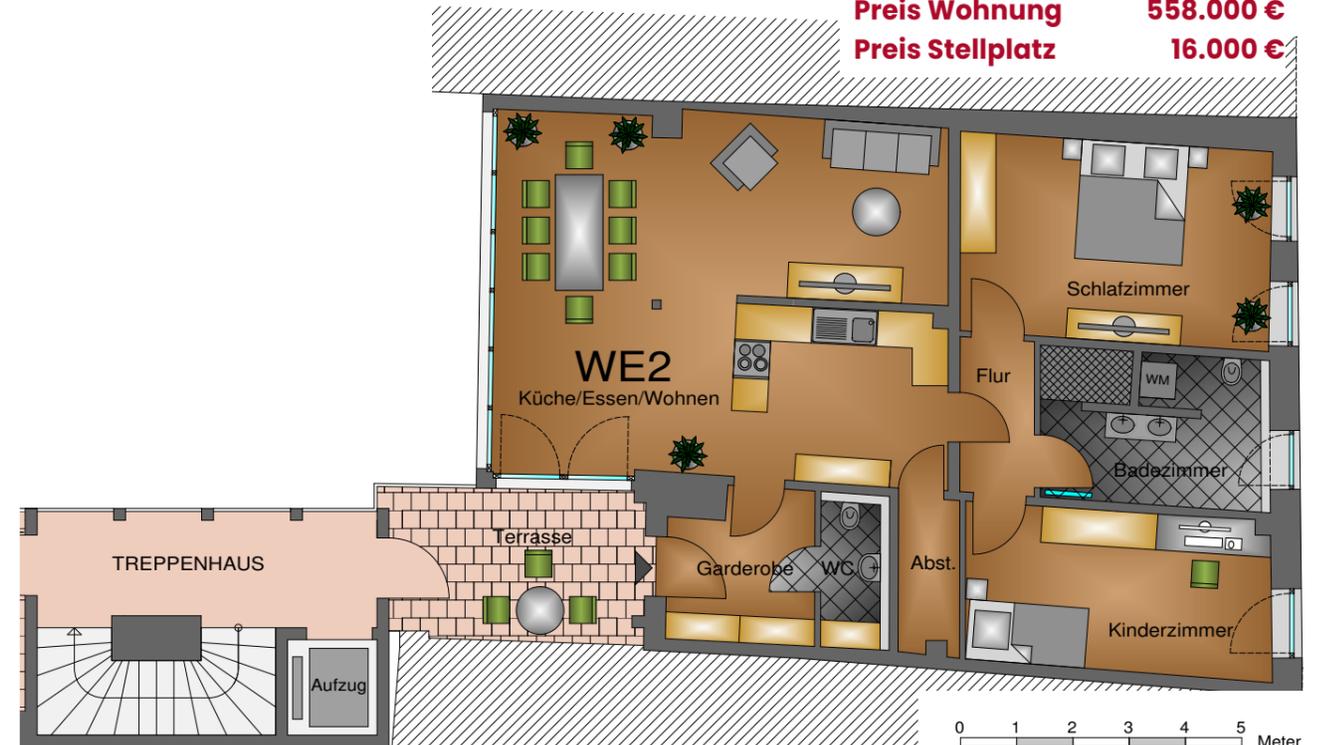
Preis Wohnung 583.000 €
Preis Stellplatz 16.000 €



ALTBAU - WE 2 1. Obergeschoss

Wohneinheit 2	
Küche/Essen/Wohnen	46,10m ²
Schlafzimmer	17,42m ²
Badezimmer	9,78m ²
Kinderzimmer	13,68m ²
Abstellraum	2,69m ²
Garderobe	5,92m ²
WC	2,98m ²
Flur	3,25m ²
Terrasse (50%)	5,68m ²
Gesamtwohnfläche	107,50m²

Preis Wohnung 558.000 €
Preis Stellplatz 16.000 €



ALTBAU – WE 3 (Maisonette)

3. + 4. Obergeschoss



Wohneinheit 3 (2. OG)

Küche/Essen/Wohnen	50,02 m ²
Gästezimmer/Büro	14,08 m ²
Abstellraum	3,19 m ²
Garderobe	7,02 m ²
WC	4,24 m ²
Terrasse (50%)	15,29 m ²
Zwischenwohnfläche	93,84 m²

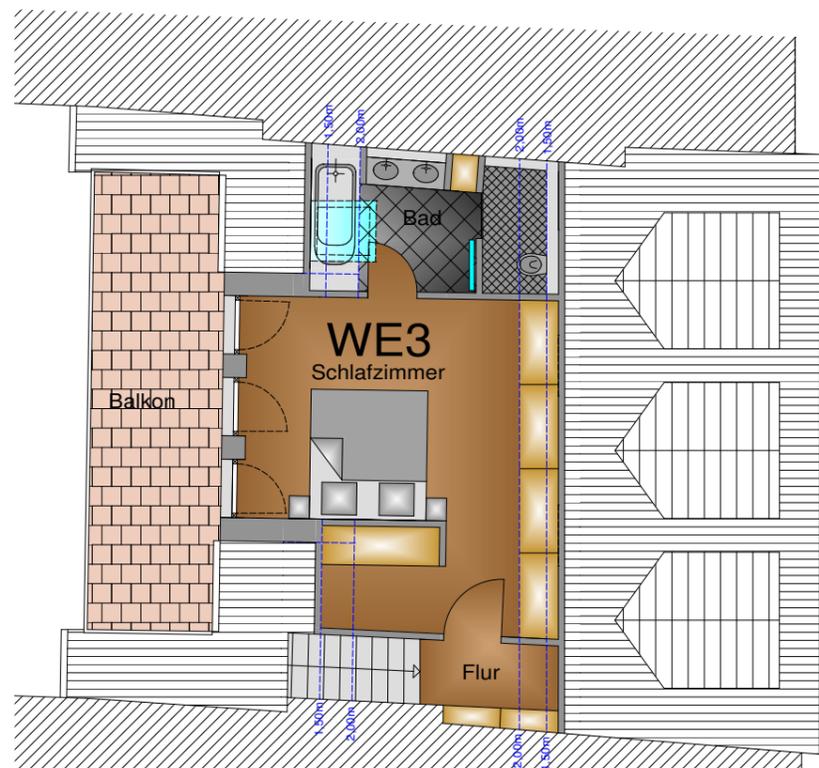
Wohneinheit 3 (4. OG bzw. DG)

Schlafzimmer	22,00 m ²
Badezimmer	7,33 m ²
Flur	2,45 m ²
Balkon (50%)	7,16 m ²
Gartenflächenanteil	24,70 m ²
Zwischenwohnfläche	38,94 m²

Gesamtwohnfläche 132,78 m²

WE 3 (2. OG + 3. OG bzw. DG)

Preis Wohnung 694.000 €
Preis Stellplatz 16.000 €



NEUBAU – WE 4

1. Obergeschoss

Wohneinheit 4

Küche/Essen/Wohnen	36,15 m ²
Schlafzimmer	13,89 m ²
Badezimmer	7,10 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Garderobe	4,87 m ²
Eingangsbereich (50%)	2,61 m ²
Terrasse (50%)	10,34 m ²
Gesamtwohnfläche	76,58 m²

Preis Wohnung 408.000 €
Preis Stellplatz 16.000 €



OBJEKTBE SCHREIBUNG – WE 1 bis 5

Umbau, Komplettsanierung von Historischem Bestandsgebäude mit ergänzenden Neubauten einschließlich Aufzugsanlage. Alle Wohnungen werden barrierefrei. Die Wohnungen WE3 und WE5 sind Maisonettewohnungen mit Dachterrassen.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

Ausstattung: Gehobene Qualität

Heizungsart: Wärmepumpe

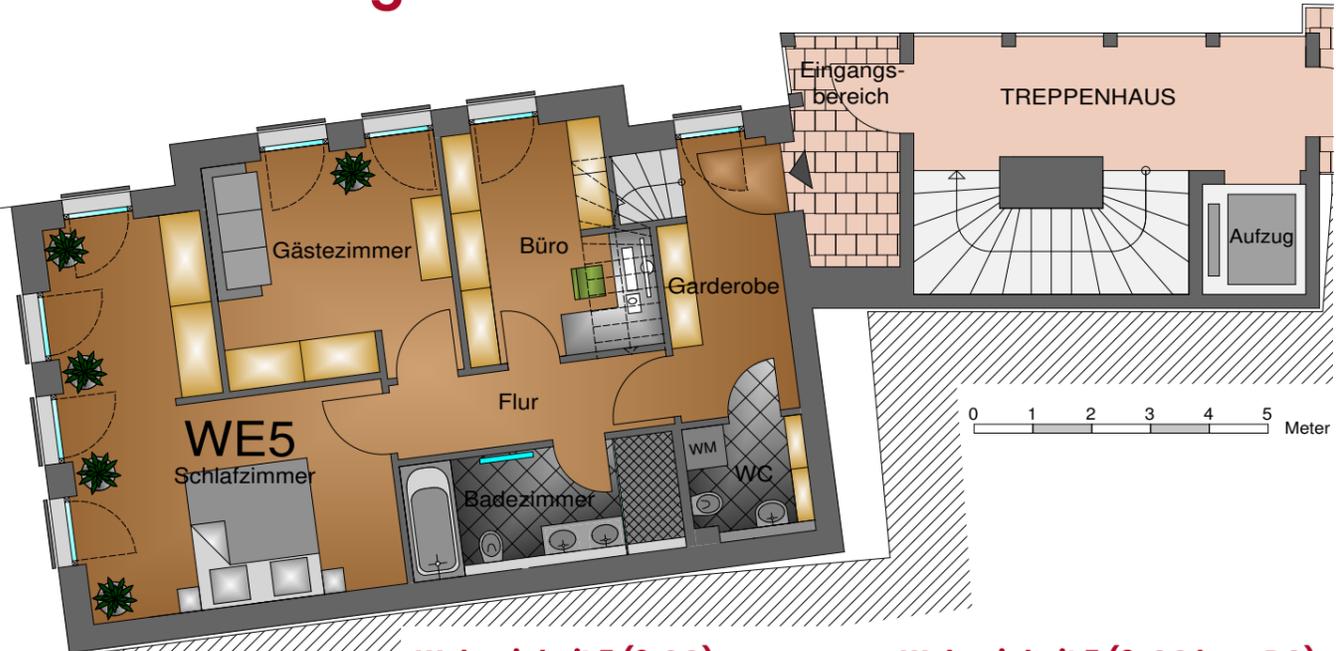
Wesentliche Energieträger: Strom

Ausstattungen

Aufzug, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Isolierverglasung, teilweise mit Wintergarten, Dachterrasse/Balkon, 4 Stellplätze und 1 Carsharing-Platz.

NEUBAU - WE 5 (Maisonette)

2. + 3. Obergeschoss



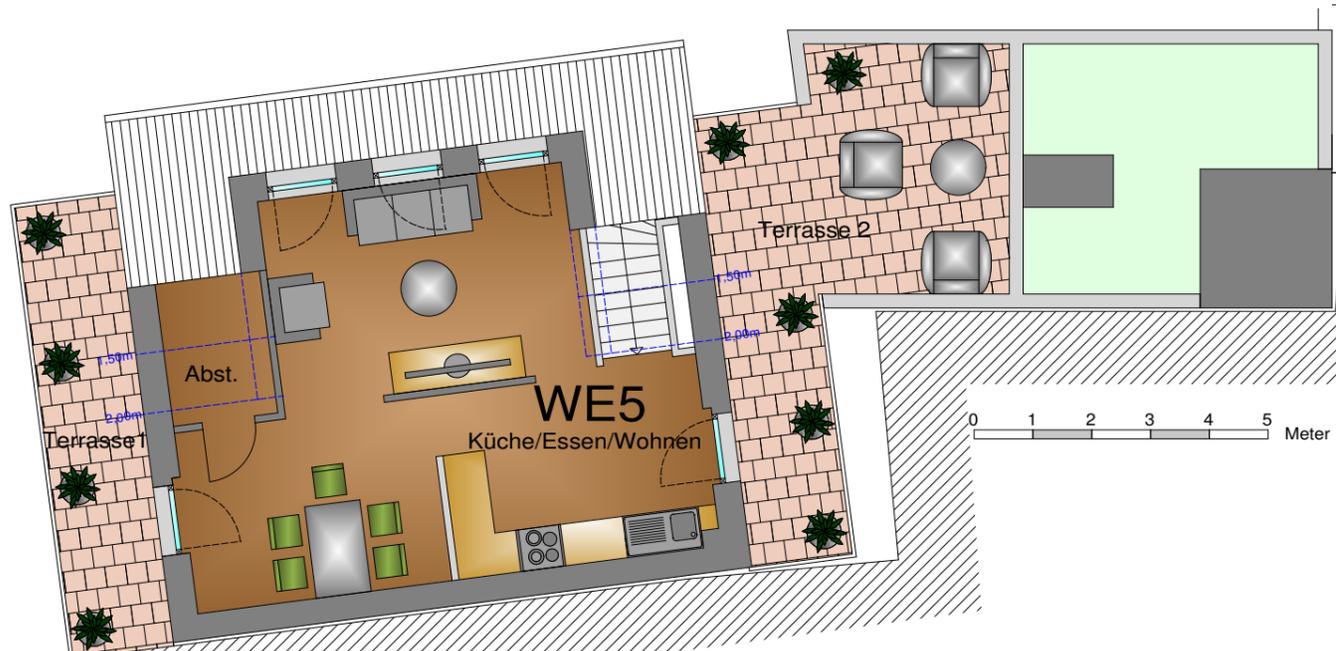
Wohneinheit 5 (2. OG)

Gästezimmer	11,50 m ²
Schlafzimmer	20,56 m ²
Badezimmer	6,54 m ²
Büro	8,80 m ²
Garderobe	6,51 m ²
WC	2,89 m ²
Eingangsbereich (50%)	2,61 m ²
Zwischenwohnfläche	59,41 m ²

Wohneinheit 5 (3. OG bzw. DG)

Küche/Essen/Wohnen	34,80 m ²
Abstellraum	1,66 m ²
Terrasse 1 (50%)	15,29 m ²
Terrasse 2 (50%)	15,29 m ²
Zwischenwohnfläche	51,56 m ²
Gesamtwohnfläche WE 5 (2. OG + 3. OG bzw. DG)	110,97 m²

Preis Wohnung 597.000 €
Preis Stellplatz 16.000 €



KELLER + HOF

Keller

Es steht für jede Wohnung ein Kellerraum inkl. zur Verfügung.

Hof

Es stehen im Innenhof insgesamt 4 Stellplätze zum Verkauf zur Verfügung.

Preis pro Stellplatz 16.000 €

