

Brenner Immobilien Rhein Neckar

Drosselstr. 5a | 67105 Schifferstadt T: +49 157 33883742 | F: +49 6235 4558403 info@brennerimmobilien.de/



Speyer - Wohnen am Yachthafen

Im Hafenbecken 1B - 67346 Speyer

OBJEKTDETAILS



Immobilienart

Etagenwohnung



Kaltmiete

1.450 €



Wohnfläche

ca. 124 m²



Zimmer

3



Baujahr

2010



27

Kaution	4.000 €
Nebenkosten	270 €
Einbauküche vorhanden	Ja
Bodenbelag	Parkett
Bodenbelag	Fliesen
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Etage	2
Stellplatztyp	Garage
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Garagenanzahl	1
Stellplatzanzahl	1
Garagenmiete	100 €
Stellplatzmiete	50 €
Verfügbar ab	01.07.2021
Personenaufzug vorhanden	Ja
Zustand	Gepflegt
Barrierefrei	Ja
Rollladen vorhanden	Ja

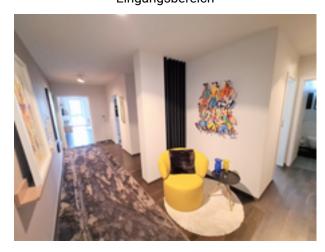
Ausblick Balkon



Ansicht Haus



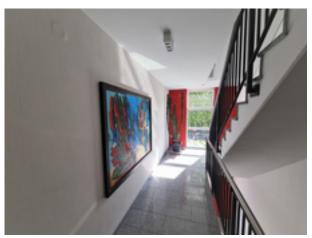
Eingangsbereich



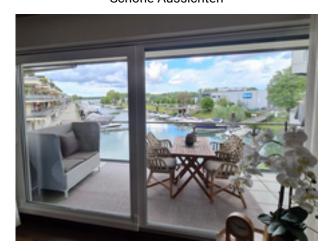
Front Yachthafen



Treppenhaus



Schöne Aussichten



Wohn-Esszimmer



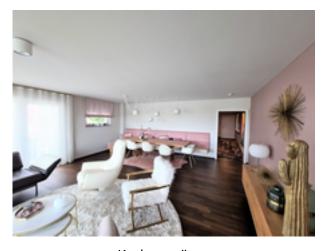
Küche



Spühle Küche



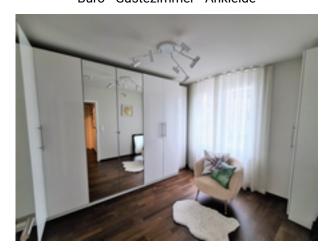
Blick Esszimmer



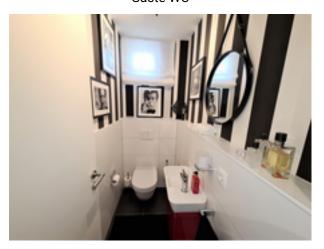
Kochvergnügen



Büro - Gästezimmer - Ankleide



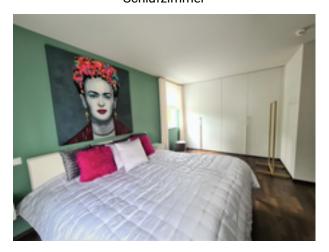
Gäste WC



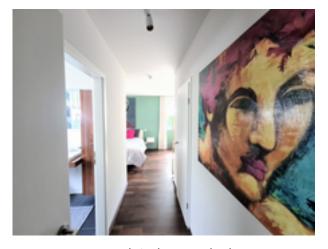
Masterbad



Schlafzimmer



Flur Privatbereich



Waschtisch Masterbad



Abstellraum - Ankleide



Garage



ÜBER DIE IMMOBILIE

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Füllen Sie die Kontaktdaten inkl. Telefonnummer vollständig aus. Sie erhalten automatisch eine Mail auf Ihre Anfrage. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 124 m² Wohnfläche befindet sich im 2.0G eines Mehrfamilienhauses direkt am Yachthafen Speyer. Diese Wohnlage gehört zu den TOP Adressen Speyers und überzeugt durch modernes Wohnambiente, den Blick auf den Yachthafen sowie die Zentrumsnähe zu Speyer.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und besticht durch Ihr zeitloses edles Design. Bereits beim Öffnen der Wohnungstür empfängt Sie der groß gestaltete Eingangsbereich. Der durchdacht gestaltete Grundriss teilt die Wohnung in zwei Bereiche auf. Einen privaten Bereich mit Masterbad, Schlafzimmer und Ankleide sowie einen öffentlichen Bereich mit Gästezimmer/Büro. Gäste- WC. Küche sowie den Wohn-Essbereich mit Balkon. Highlight ist das großzügige Wohn-Esszimmer einem phantastischen Blick auf den mit Yachthafen. Glasfüllungen im Balkon und die riesige Fensterfront sorgen für einen ungetrübten Blick von Ihrem Sofa oder Essplatz. Der große Balkon bietet Ihnen ausreichend Platz um schöne Sommertage draußen zu verbringen. Die Küche wurde bewusst gehalten. Durch die angenehme Größe bleibt der das Kochvergnügen nicht aus und die unangenehmen Kochgerüche in der gesamten Wohnung gehören der Vergangenheit an.

Das Masterbad sowie das Gäste-WC sind zeitlos und modern im Design gestaltet. Wohlfühlen garantiert, dafür sorgen im Masterbad die Badewanne, die Dusche, zwei Waschtische und ein weiteres WC. Waschmaschinen- und Trockneranschluss in einer Nische komplettieren das Bad. Ein geräumiges helles Schlafzimmer mit Einbauschrank verspricht süße Träume. Angrenzend am Schlafzimmer befindet sich der Abstellraum der aktuell als Ankleide genutzt wird. Ein weiteres Zimmer ist besten geeignet als Büro, Gästezimmer oder ein zusätzliches Ankleidezimmer.

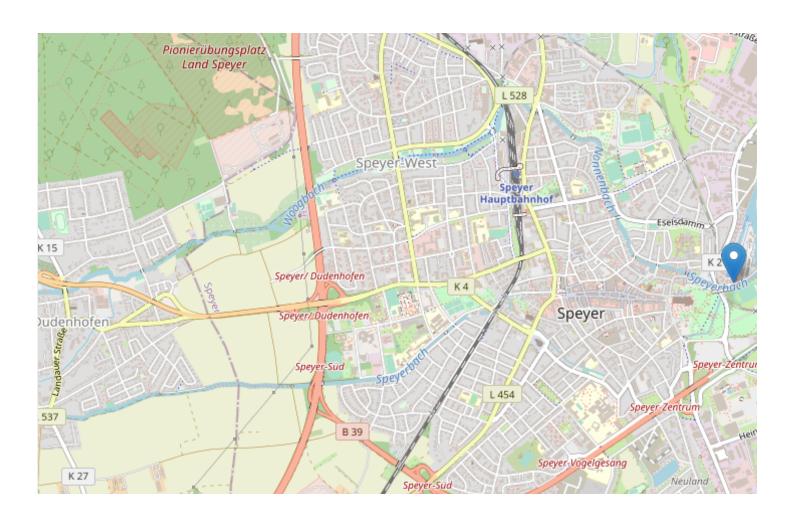
Die komplette Wohnung wurde mit hochwertigen Parkett versehen und verfügt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima und mollige Wärme im Winter.

Das Auto parken Sie in der Einzelgarage mit elektrischen Rolltor, Extra tief für zusätzlichen Stauraum, da kein Keller vorhanden ist. Direkt gegenüber, der separate Stellplatz. Somit hat die Parkplatzsuche ein Ende. Auch für Ihr Fahrrad ist im allgemeinen Fahrradkeller ein Platz vorhanden. Der jetzige Mieter hat die Wohnung mit hochwertigen und exklusiven Möbel (inkl. Küche) ausgestattet. Sämtliche Möbel können vom neuen Mieter weit unter dem Anschaffungspreis käuflich werden. Geringe erworben Nebenkosten. dank Niedrigenergiebauweise mit einem regenerativen und innovativen Heizsystem (Wärmepumpe-Solar-Abwasser). Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für maximal 2 Personen geeignet ist. Wenn Sie schon immer davon geträumt haben am Wasser zu wohnen mit einem atemberaubenden Blick, dann könnte diese Wohnung genau das richtige für Sie sein.

UMFELD DER IMMOBILIE

Speyer, Kaiser-Bischofsstadt, gehört mit ihren fast 50.000 Einwohnern zu den Top Wohnlagen im Herzen der Metropolregion Rhein – Neckar. Die Nähe zu Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe, Schwetzingen und Walldorf sowie die schnelle und hervorragende

Verkehrsanbindung durch die S- Bahn, die A61 sowie die B9 tragen zu dieser Beliebtheit bei. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden und leicht zu erreichen.



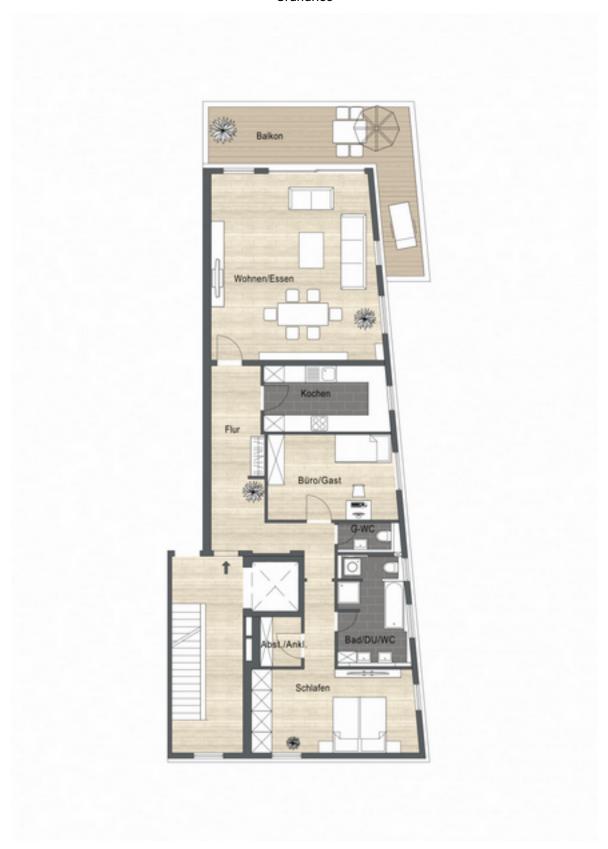
ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Vorhanden
Befeuerung/Energieträger	Strom
Baujahr	2010
Energieausweistyp	Bedarfsausweis

Energiekennwert	42 kWh/(m²*a)
Ausweis erstellt am	27.09.2011
Ausweis gültig bis	27.09.2021
Energie mit Warmwasser	Nein

GRUNDRISSE

Grundriss



AUSSTATTUNG

Mehrfamilienhaus

Wohnung im 2. OG mit Blick auf den Yachthafen

Baujahr: 2010

ca. 124 m² Wohnfläche

3 Zimmer, separate Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum

Riesiger Balkon mit Klarglasverglasung

Einzelgarage, extra tief

Stellplatz

Fußbodenheizung

3-fach Verglasung

Videogegensprechanlage

Hochwertige Sanitärausstattung

Waschmaschine und Trockneranschluss im Bad

Parkettboden

Fahrstuhl

Kein Keller

Hochwertige Möblierung in der gesamten Wohnung, die

vom Vormieter käufliche erworben werden kann

Mietbedingungen:

Frei ab: 01.07.2021

Kaltmiete: 1.450,00 €

Garagenmiete: 100,00 €

Stellplatzmiete: 50,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 270,00 € / Monat

Kaution: 4.000 €

Mietvertrag: Laufzeit mindestens 24 Monate

Die Wohnung ist max. für 2 Personen geeignet

Keine Haustiere

SONSTIGES

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Dies gilt auch etwaige Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



Sascha Brenner Inhaber

☐ info@brennerimmobilien.de