

**Objekt-Nr.: 2437**



**VERKAUFT: Platz für die ganze Familie! freistehendes 1-2 Familienhaus in Lachen-Speyerdorf**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

67435 Neustadt an der Weinstraße Gimmeldingen

Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **329.000,00 EUR**  
Grundstück: **459 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **270 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **10**  
Baujahr: **1982**

**Ansprechpartner**

**immoweb.de - Hauser-Immobilien**

Herr Axel Hauser

**Telefon:**

06232-4999752

**Mobil:**

0173-2306672

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

hauser@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: speyer@immoweb.de

## Lage

Zentrale Lage von Lachen-Speyerdorf. Kindergarten, Grund- und Hauptschule sind vorhanden. Nur wenige Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeit in direkter Nähe. Verkehrstechnisch haben Sie beste Anbindung nach Speyer und Neustadt sowie die A65, B39

## Beschreibung

### Erdgeschoß:

- Eingangsbereich /Treppenhaus
- Flur
- Gäste-WC
- Zimmer
- Abstellraum
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Zugang zur Terrasse

### Obergeschoß:

- Flur / Treppenhaus
- Tageslichtbad
- Schlafzimmer mit Balkon
- Kinderzimmer 1 mit Balkon
- Kinderzimmer 2
- Büro/Gästezimmer

### Dachgeschoß:

- offene Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Tageslichtbad
- Schlafzimmer
- Büro

### Kellergeschoß:

- Flur /Treppenhaus
- Heizraum
- Vorratsraum
- Waschküche
- großer Wohnraum/Hobbyraum

In zentraler Lage von Lachen-Speyerdorf liegt dieses freistehende 1-2 Familienhaus. Es wurde 1982 in Massivbauweise erstellt und ist sehr gepflegt. Ein durchdachter Grundriss bietet viel Platz für die ganze Familie. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin und Zugang zur großen Terrasse und die angrenzende Küche ist das Herzstück des Hauses. Über das helle Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoß mit 4 Schlafzimmern und einem Tageslichtbad sowie in das Dachgeschoß mit schönem Wohn- und Essbereich, offener Küche, Schlafzimmer, Abstellraum sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Im großzügigen Kellergeschoß befinden sich ein Wohnraum mit Tageslicht, der Heizraum, die Waschküche und ein Vorratsraum.

Für Ihr Auto steht eine Garage zur Verfügung. In der Einfahrt sind mehrere Stellplätze vorhanden.

Das Haus wurde 1998 mit einer neuen Gaszentralheizung /Brennwerttechnik ausgestattet. Das Erdgeschoß ist mit Bodenfliesen versehen. Der Wohn- und Esszimmerbereich und die Schlafräume verfügen über

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

### Ausstattung

offener Kamin, ital. Fliesen, Parkettböden, große Terrasse, Garage, Stellplätze, Balkon

### Sonstiges

Die im Exposé gemachten Angaben dienen zur Information und erfolgen im Namen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **329.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1982**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **270 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **459 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **45 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **10**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Befeuерung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Ost**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Parkett**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)