

Objekt-Nr.: 2779



**VERKAUFT: Aus Alt mach Neu: freistehendes Haus mit großem Grundstück zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

67354 Römerberg, Pfalz Berghausen, Pfalz  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **234.000,00 EUR**  
Grundstück: **699 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **173 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1954**

**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

Schöne Lage von Römerberg-Heiligenstein mit Nähe zu Speyer. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten in der Nähe. Nur wenige Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle. Die Bahnhof/S-Bahnhaltestelle zu Fuß in ca. 10 Min. erreichbar. Verkehrstechnisch haben Sie beste Anbindung nach Speyer, Ludwigshafen, Mannheim sowie die A61, B9, B39

## Beschreibung

In ruhiger Lage von Römerberg-Heiligenstein liegt dieses freistehende Einfamilienhaus. Es wurde 1954 in Massivbauweise erstellt, 1960/1973 erweitert und ist renovierungs- und sanierungsbedürftig.

Aus „Alt“ mach „Neu“, denn ein guter Grundriss bietet viele Möglichkeiten für neue Wohnideen.

Das Haus verfügt über einen großen Garten und der überdachte Hof ist mit viel Holz und einem Außenkamin versehen. Hier lässt es sich gut feiern.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich ein Hobbyraum mit Zugang zum Hof, ein WC, der Heizraum, die Waschküche und ein Vorratsraum.

Für Ihr(e) Auto(s) steht eine Doppel-Garage zur Verfügung. In der Einfahrt sind mehrere Stellplätze vorhanden.

Erdgeschoß:

- Eingangsbereich /Treppenhaus
- Flur
- Bad mit Wanne und Fenster
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer mit finnischem Kaminofen
- angebautes Zimmer
- unbeheiztes Zimmer mit Zugang zum Hof
- Abgang zum Keller

Obergeschoß:

- Flur / Treppenhaus
- kleines Zimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- überdachte Terrasse im Rohbau

Kellergeschoß:

- Flur /Treppenhaus
- Heizraum
- Vorratsraum
- Waschküche
- Hobbyraum mit WC
- Zugang zum Hof

### 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

## Ausstattung

Klappläden, gemauerter finnischer Kamin, Holzböden, Hof, Doppel-Garage, Stellplätze  
Nebengebäude mit offenem Kamin

## Sonstiges

Die Firma Hauser-Immobilien /Axel Hauser hat Ihnen für diese Immobilie eine Gelegenheit zum Kauf/zur Miete vorgestellt und nachgewiesen.

Sollte es infolgedessen für dieses Objekt zu einem Kauf-/Mietvertragsabschluß mit der Eigentümerseite kommen, wird hiermit darauf hingewiesen, dass Nachweis bzw. Vermittlung ausschließlich durch die Firma Hauser-Immobilien /Axel Hauser zustande kamen und somit wird, die nachfolgend aufgeführte Maklerprovision fällig und zahlbar.

Die Höhe der vom Käufer oder Mieter an die Firma Hauser-Immobilien /Axel Hauser zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt:

im Falle des Kaufs einer Immobilie 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Die Erstellung eines Energieausweises ist beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Vorliegen des Ausweises überarbeitet.

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei der Besichtigung übergeben

### 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: **234.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1954**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **173 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **699 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **75 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Steinboden, Teppich, Dielen**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Ölheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

### 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)

## 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)