

Speyer – Nord

# Sechs-Parteienhaus mit Garagen in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24130011\_db



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 570.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 446 m<sup>2</sup>

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## At a glance

Property ID	24130011_db
Living Space	ca. 255 m <sup>2</sup>
Rooms	9
Bathrooms	6
Year of construction	1972
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	570.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	222.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.04.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## The property



Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## The property



Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

## Top-Makler Speyer



Höchstnote für

## von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## The property





Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## A first impression

Eine solide Investmentgelegenheit bietet sich Ihnen mit diesem vermieteten 6-Parteienhaus in Speyer-Nord. Im Haus stehen drei 2-Zimmer Wohnungen und drei 1-Zimmer Wohnungen zur Verfügung, außerdem gehören vier Garagen (zwei davon unvermietet) und drei Außenstellplätze (alle unvermietet) zum Angebot. Die Jahreskaltmiete liegt bei 26.808 Euro. Erdgeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m<sup>2</sup>, EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m<sup>2</sup>, EBK 1. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m<sup>2</sup> - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m<sup>2</sup>, EBK 2022 erneuert 2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 22m<sup>2</sup>, EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 37m<sup>2</sup>, EBK, Bad 2017 erneuert 1999 wurden die Fenster sowie alle Regenrinnen und Fallrohre erneuert. Der Austausch von zwei Dachflächenfenstern fand 2017 und 2019 statt. Der Dachboden verfügt über eine Dämmung. Weitere Informationen zum Haus erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## All about the location

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit seinen ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Altstadt lädt mit seiner Einkaufsstraße entlang historischer Gebäude wie dem Altpörtel, dem Rathaus und der Alten Münz zum Flanieren ein. Zahlreiche Straßencafés und eine lebendige Innenstadt schaffen mediterranes Flair, das für Einwohner und Touristen gleichermaßen attraktiv ist. Historisch und kulturell Interessierten hat Speyer viel zu bieten: der romanische Kaiserdom und die SchUM-Stätten gehören inzwischen beide zum UNESCO-Weltkulturerbe und auch der Fischmarkt und die Gedächtniskirche sind, wie die vielen anderen Sehenswürdigkeiten, einen Besuch wert. An Freizeitaktivitäten mangelt es in Speyer nicht. Sportler betätigen sich im Kletterwald, auf einem der zahlreichen Sportplätze, im Freizeitbad „BADEMAXX“ oder treten einem der vielen Sportvereine bei. Kulturbegeisterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingmesse, Brezelfest, Altstadtfest, Kaisertafel und Weihnachtsmarkt haben so wie andere Veranstaltungen feste Plätze im Jahreskalender und sorgen ebenso wie die Veranstaltungen in der Stadthalle dafür, dass in Speyer immer etwas geboten ist. Entspannung finden Sie bei einem Spaziergang an der Rheinpromenade, bei einer kulinarischen Stadtführung oder in einem der gastronomischen Angebote, die pfälzische Küche und Spezialitäten aus aller Welt anbieten. Speyer verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, drei Wochenmärkte, Ärzte aus allen Fachbereichen und zwei Krankenhäuser sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und eine Universität für Verwaltungswissenschaften und eine Volkshochschule sorgen für ein breites Bildungsangebot. Eine Stadtbücherei versorgt große und kleine Leseratten, das Landesbibliothekszentrum bietet Fachliteratur. Durch die Anbindung an die Autobahn 61 sowie an die Bundesstraße 9 lassen sich nahegelegene Orte wie Mannheim, Ludwigshafen sowie Heidelberg und Walldorf problemlos und schnell erreichen. Des Weiteren bietet Ihnen Speyer einen Fern- und S-Bahnhof sowie ein Flug- und Yachthafen.

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 222.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)