

Speyer – Altstadt

# Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage

Property ID: 24130034\_sl



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

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 232 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 110 m<sup>2</sup>

Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## At a glance

Property ID	24130034_sl
Living Space	ca. 232 m <sup>2</sup>
Rooms	9
Bathrooms	3
Year of construction	1880

Purchase Price	750.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid

Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	88.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.05.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## The property



Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## The property





Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## The property



# 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: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## The property

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

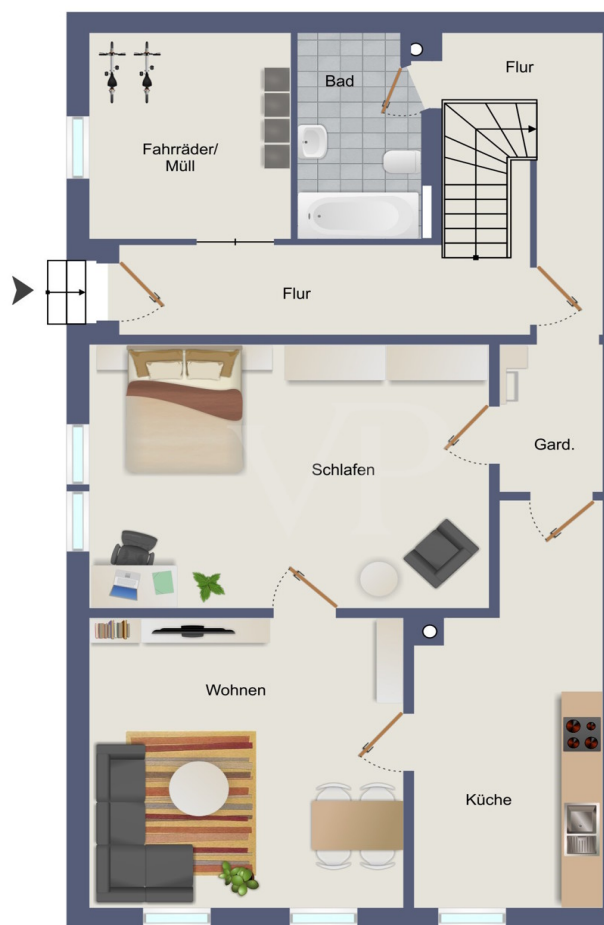
T. 06232 - 877 139 0

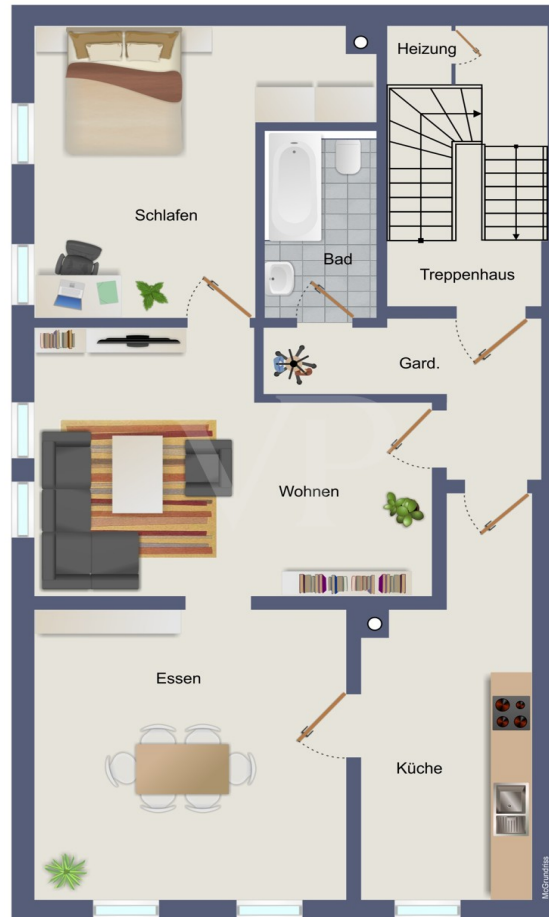
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

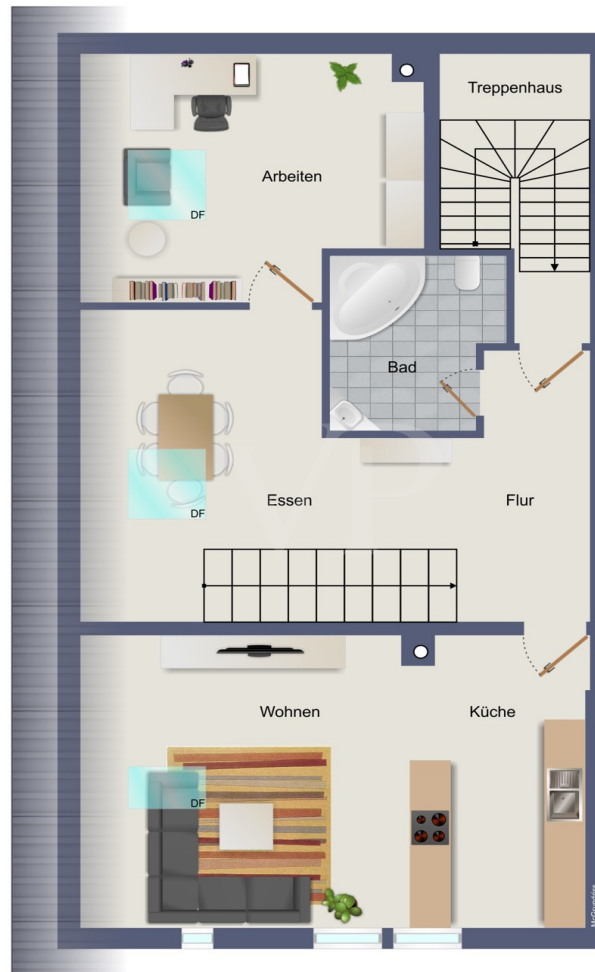


Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## 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: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## A first impression

Charmant präsentiert sich Ihnen dieses kleine Mehrfamilienhaus in historischer Altstadtlage von Speyer. Ursprünglich 1888 als Mühlenhaus erbaut, wurde es später zu Wohnraum umfunktioniert und bietet heute drei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 232m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das gesamte Gebäude wurde 2004 umfangreich saniert.

Erdgeschoss: - ca. 73m<sup>2</sup> Wohnfläche - Zwei Zimmer + Küche - Badezimmer mit Wanne  
1. Obergeschoss: - ca. 78m<sup>2</sup> Wohnfläche - Drei Zimmer + Küche - Badezimmer mit Wanne  
2. Obergeschoss: - Maisonettewohnung - ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche + 30m<sup>2</sup> im voll ausgebauten Dachgeschoss - drei Zimmer - offene Wohnküche - zwei Bäder

Das Objekt ist voll vermietet, die jährliche Kaltmiete liegt bei ca. 30.000 Euro.

Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Details of amenities

- zentrale Lage in der Altstadt von Speyer
- drei Wohnungen mit ca. 232m<sup>2</sup> Wohnfläche
- voll vermietet, jährliche Kaltmiete ca. 30.000 Euro
- 2004 kernsaniert
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Klappläden
- Müll- und Fahrradraum



Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## 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: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 88.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## 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)