

Speyer – Nord

Sechs-Parteienhaus mit Garagen in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24130011_db



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 446 m²

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

De un vistazo

Número de propiedad	24130011_db	Precio de compra	570.000 EUR
Superficie habitable	ca. 255 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	9	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	6	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje		

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	222.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.04.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

La propiedad



Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

La propiedad



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG links

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

La propiedad

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

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

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Speyer

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Una primera impresión

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. 32m², EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m², EBK 1. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m² - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m², EBK 2022 erneuert 2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 22m², EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 37m², 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.

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 222.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com