

Speyer – Süd

Altbaucharme im Herzen von Speyer! Sanierungsbedürftiges 2-3 Familienhaus mit Garten

CODE DU BIEN: 24130044

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 273,72 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 390 m²

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130044
Surface habitable	ca. 273,72 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1890

Prix d'achat	620.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 108 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	330.05 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

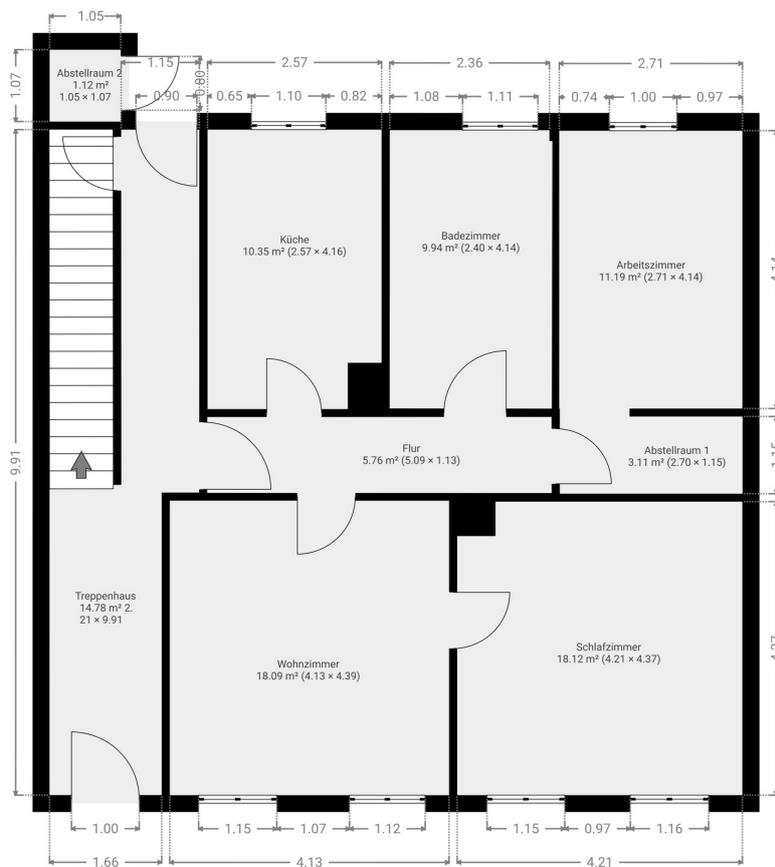
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

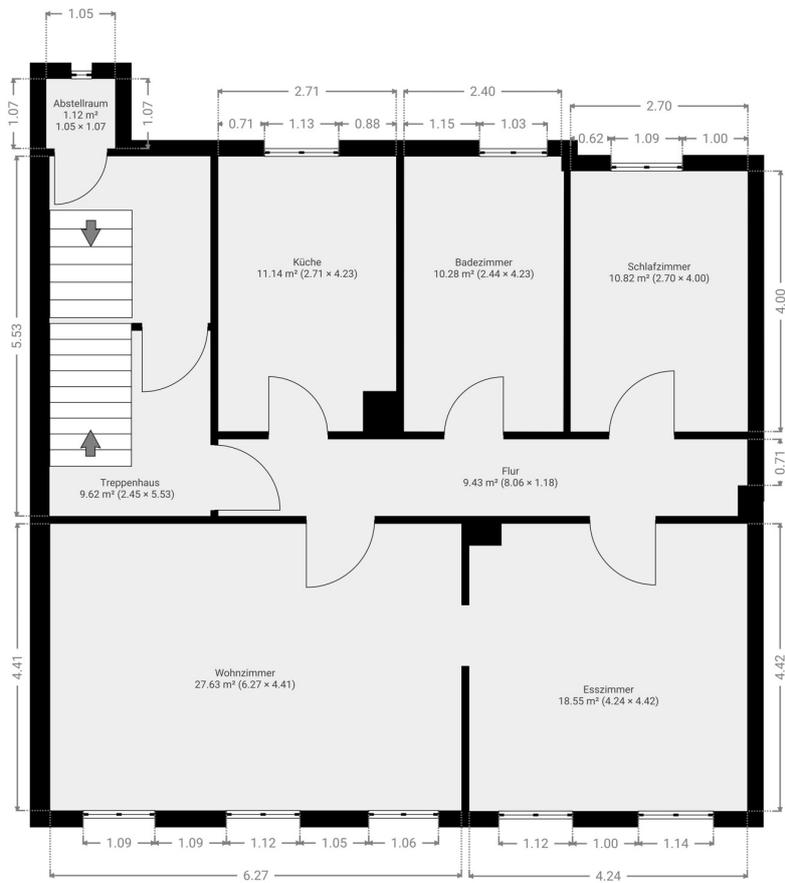
T. 06232 - 877 139 0

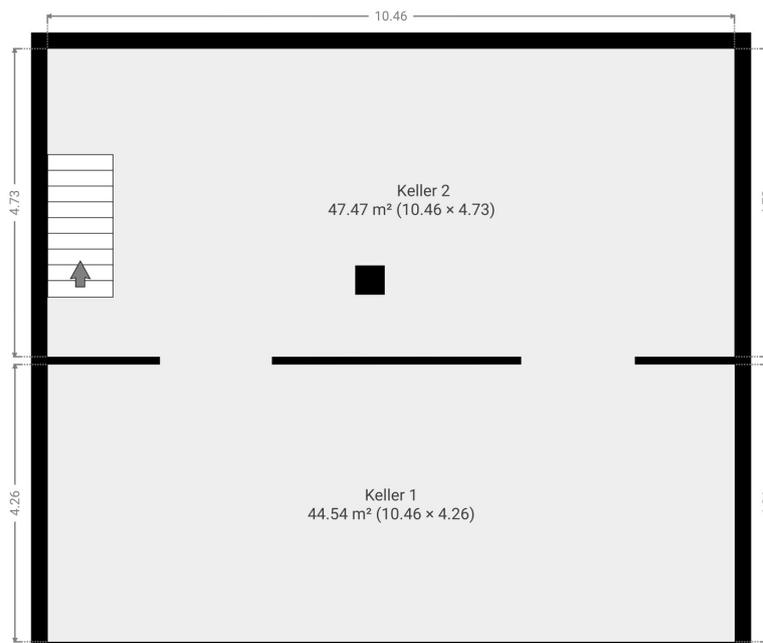
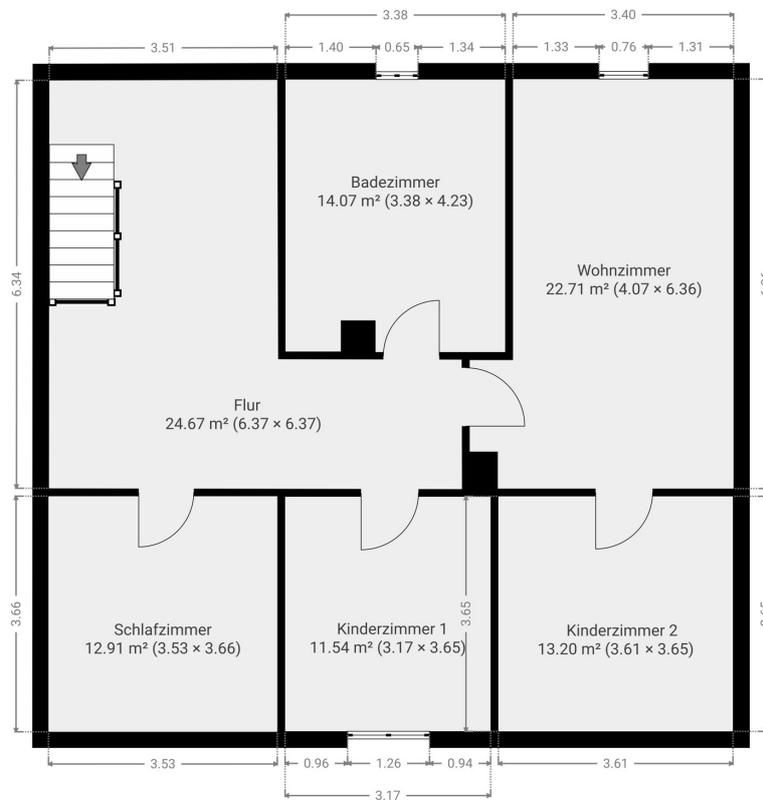
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Une première impression

Dieses 2-3 Parteienhaus gebaut um 1900 können Sie schon bald Ihr Eigen nennen. In der Speyerer Altstadt gelegen empfängt Sie das Haus bereits von außen mit dem typischen Altbaucharme der Immobilien aus dieser Epoche. Derzeit stehen Ihnen zwei Einheiten zur Verfügung. Das Haus wurde komplett durch die Eigentümer bewohnt, die Wohnungen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss wurden dabei als eine Einheit genutzt. Zur Nutzung des Dachgeschosses als separate Wohnung müssten kleinere bauliche Veränderungen vorgenommen und ein Küchenanschluss gelegt werden. Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, ca. 88,23m² 1. Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, ca. 97,47m² Dachgeschoss: 4 Zimmer, Bad, ca. 88,02m² Die Beheizung der Wohnung im Erdgeschoss erfolgt über eine Gasheizung, die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss über Nachtspeicheröfen. Die Warmwasserversorgung wird über Durchlauferhitzer sicher gestellt. Derzeit wird in der Straße Fernwärme gelegt, ein Anschluss daran kann zukünftig erfolgen. Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, der sich auf einen ambitionierten Hobbygärtner und spielende Kinder freut. Ein massiv gebautes Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte oder Fahrräder, auch eine Hobbywerkstatt findet hier Ihren Platz. In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Renovierungen durchgeführt, das Haus muss aber modernisiert und saniert werden. Genauere Informationen hierzu geben wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Détails des commodités

- 2-3 Parteienhaus
- tolle Lage in der Speyerer Altstadt
- zwei Einbauküchen
- drei Bäder
- Gasheizung im EG
- Nachtspeicheröfen im 1. OG und DG
- Gesamtwohnfläche von ca. 274m²
- massiv gebautes Gartenhaus

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 330.05 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24130044 - 67346 Speyer – Süd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com