

Speyer – Altstadt

Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage von Speyer

CODE DU BIEN: 24130034_sl



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 231 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 110 m²

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

- 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: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130034_sl
Surface habitable	ca. 231 m ²
Pièces	9
Salles de bains	3
Année de construction	1880

Prix d'achat	750.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	88.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2033		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété

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.

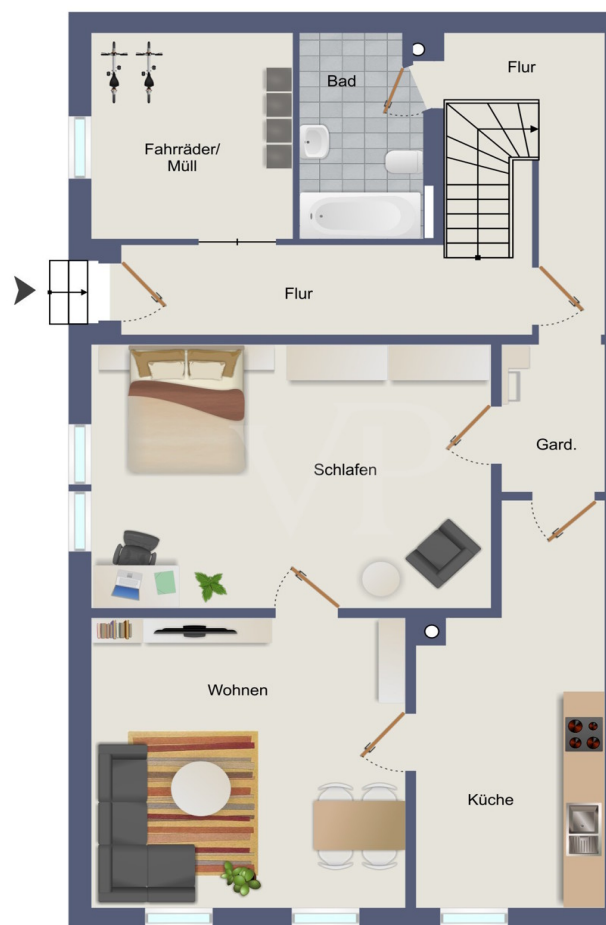
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

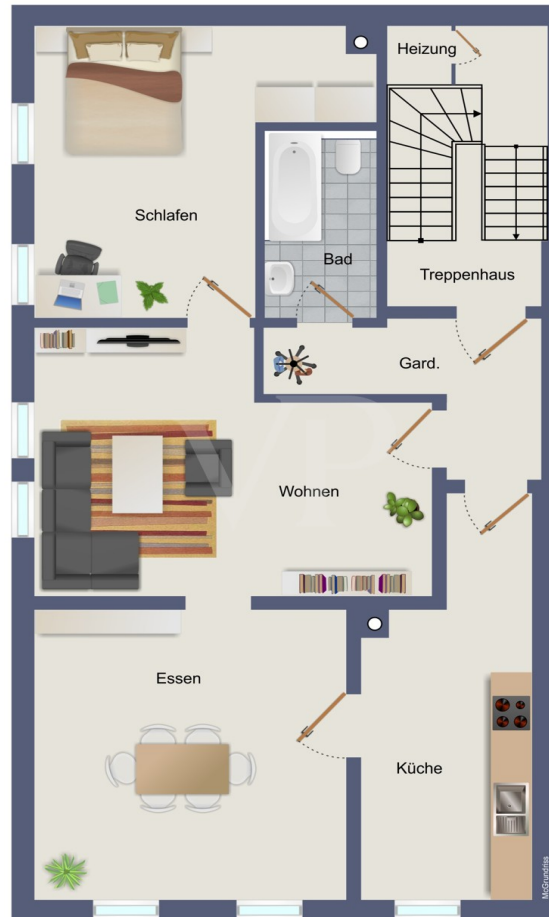
T. 06232 - 877 139 0

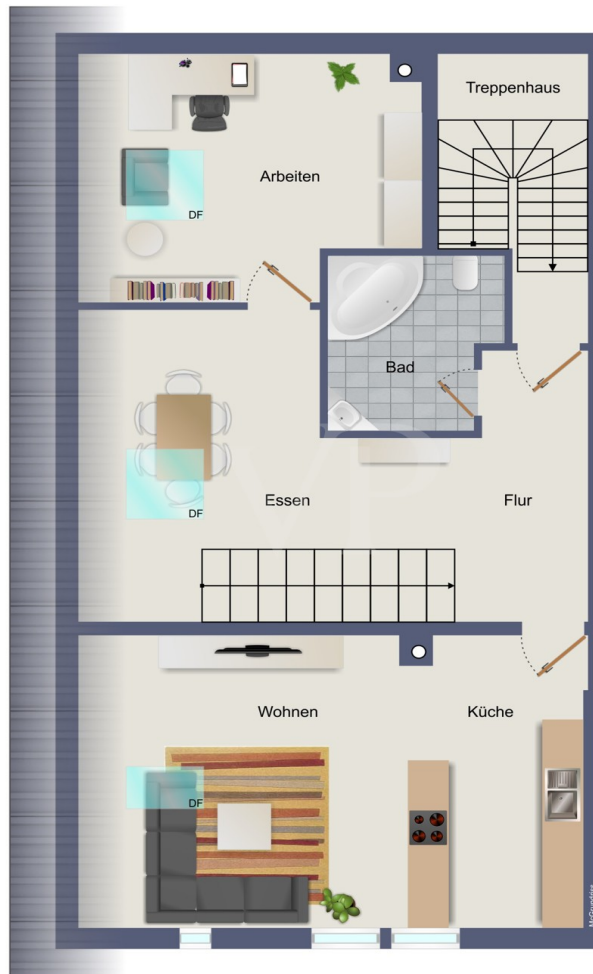
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

Une première 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. 232m² Wohnfläche. Das gesamte Gebäude wurde 2004 kernsaniert.

Erdgeschoss: - ca. 73m² Wohnfläche - Zwei Zimmer + Küche - Badezimmer mit Wanne

1. Obergeschoss: - ca. 78m² Wohnfläche - Drei Zimmer + Küche - Badezimmer mit

Wanne 2. Obergeschoss: - Maisonettewohnung - ca. 80m² Wohnfläche + 30m² im voll

ausgebauten Dachgeschoss - drei Zimmer - offene Wohnküche - zwei Bäder Das Objekt

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

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

Détails des commodités

- zentrale Lage in der Altstadt von Speyer
- drei Wohnungen mit ca. 232m² Wohnfläche
- voll vermietet, jährliche Kaltmiete ca. 30.000 Euro
- 2004 kernsaniert
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Klappläden
- Müll- und Fahrradraum

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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. Frühlingsmesse, 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: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 88.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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