

Speyer – Altstadt

# Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage

CODE DU BIEN: 24130034\_sl



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

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 110 m<sup>2</sup>

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. 232 m <sup>2</sup>
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

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 <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

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: IHB 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:

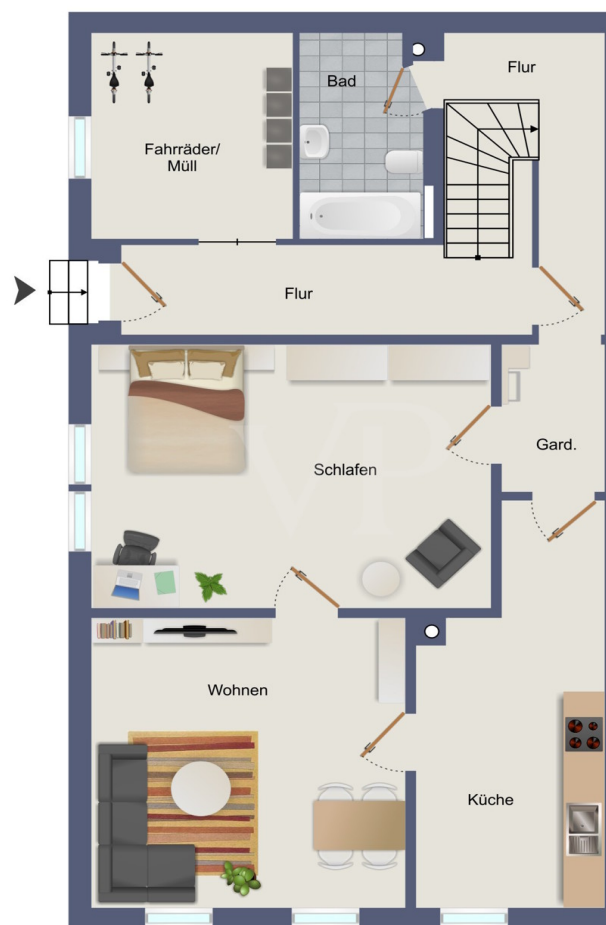
T. 06232 - 877 139 0

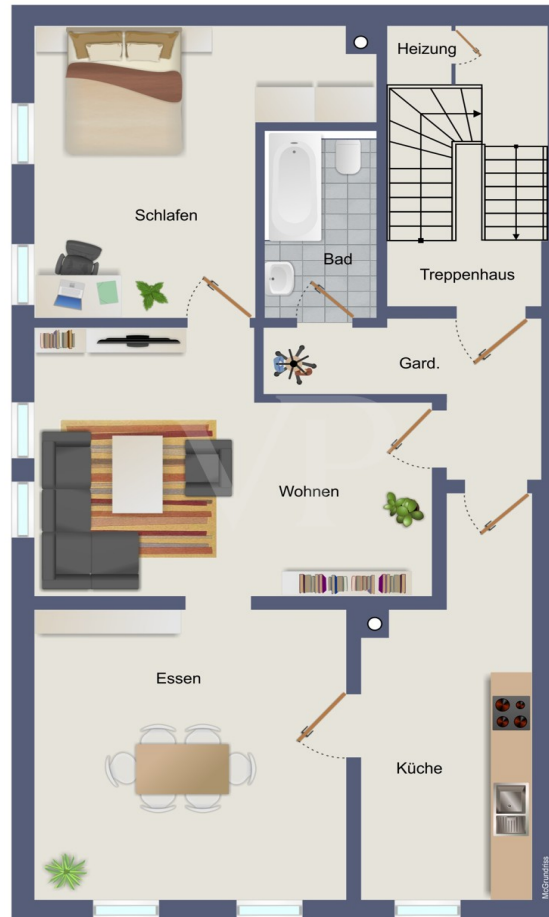
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

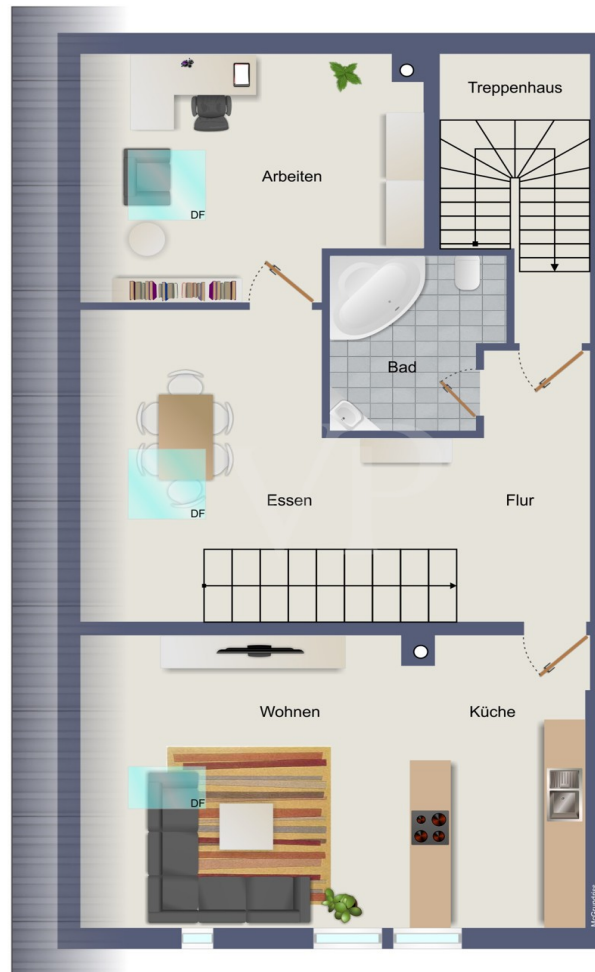


CODE DU BIEN: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## 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. 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.

CODE DU BIEN: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Détails des commodités

- 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

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. 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: 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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