

Speyer – Nord

# Sechs-Parteienhaus mit Garagen in ruhiger Wohnlage

????????? ??????????: 24130011\_db

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 570.000 EUR • ??????????: ca. 255 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 446 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?? ??? ??????

???????? ??????????	24130011_db	????? ???????	570.000 EUR
????????????	ca. 255 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	9		
?????????	6		
????? ??????????????	1972		
?????? ??????????????	3 x ?????????????? ?????? ??????????????, 4 x ????????	????????? ?????????????	????????

???????? ??????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	222.40 kWh/m²a
??????????????	21.04.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	H
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1937
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?? ?????????



??????? ????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?? ????????



Wohnung 1. OG rechts



Wohnung 1. OG links

???????? ??????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?? ?????????

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)

# 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

???????? ??????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?? ?????????



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

???????? ?????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

??? ?????? ???????????

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. 32m<sup>2</sup>, EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m<sup>2</sup>, EBK 1. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m<sup>2</sup> - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m<sup>2</sup>, EBK 2022 erneuert 2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 22m<sup>2</sup>, EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 37m<sup>2</sup>, 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.

??????? ?????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

??? ??? ??? ????????????

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 Landesbibliothekszenrum 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.

??????? ????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 222.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)