

Speyer – Altstadt

Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage

????????? ??????????: 24130034_sl



www.von-poll.com

???? ??????: 750.000 EUR • ??????????: ca. 232 m² • ?????????: 9 • ?????? ????: 110 m²

??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

???????? ??????????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

????????? ??????????	24130034_sl	????? ???????	750.000 EUR
????????????	ca. 232 m ²	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	9		
?????????	3		
????? ?????????????	1880	?????????	???????
		????????????	

???????? ??????????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	88.20 kWh/m ² a
???????????????	14.05.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	C
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	???????	????? ????????????????	2001
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

?? ????????



??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

?? ????????



??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

?? ????????



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

??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

?? ????????



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.

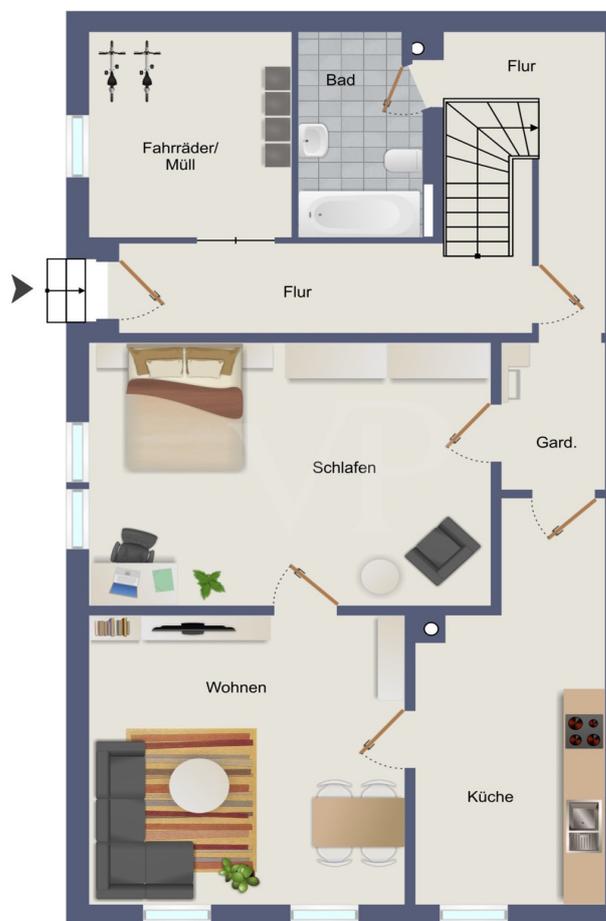
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

??????? ????????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

???????









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

??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

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 umfangreich saniert.
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.

??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

- 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

??????? ???????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

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.

??????? ????????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

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.

???????? ??????????: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

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

Sascha Lenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com