

Speyer – Mitte

# Unmittelbar am Bachlauf, Blick ins Grüne und voll ausgestattet

VP azonosító: 14130005-8

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	14130005-8
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.02.2025
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1970

Bérelti díj	Érdeklődésre
Lakás	Apartment
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	223.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan

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)



VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Az els? benyomás

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Lage mit hohem Erholungswert. Im Jahr 2013 saniert erwarten Sie moderne Materialien und eine zeitgemäÙe Raumaufteilung, ein geräumiger Wohnbereich mit offener Wohnküche und Zugang zum Balkon, sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Auf Wunsch werden Handtücher und Bettwäsche gestellt, die Küche ist vollständig eingerichtet, Kaffeemaschine, Toaster und Mikrowelle sind selbstverständlich vorhanden. Im Untergeschoss besteht eine Wasch- und Trockenmöglichkeit. Eine regelmäßige Reinigung des Apartments kann vereinbart werden, bei Auszug fallen einmalig Kosten in Höhe von 100 Euro für eine Endreinigung an. In der pauschalen, monatlichen Miete und in den einmaligen Kosten der Endreinigung ist eine MwSt. von 7% enthalten.

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Minden a helyszínr?!

Idyllisch gelegen mit Bachlauf, direkt am Nonnenbach und in grünem Umfeld von Speyer. Das Zentrum erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten, der Hauptbahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 223.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

VP azonosító: 14130005-8 - 67346 Speyer – Mitte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)