

Speyer – Altstadt

# Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Innenstadtlage

VP azonosító: 24130050

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 669.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 305,68 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 230 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24130050	Vételár	669.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 305,68 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	10		
Hálósobák	8		
FÜRDŐSZOBÁK	7	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1983	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 166 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	116.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## 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)

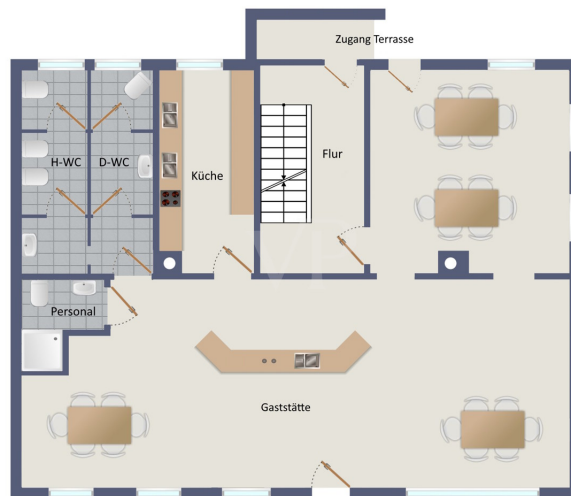
VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Az els? benyomás

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie bietet eine ideale Kombination aus langfristiger Mietrendite und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Ob für Investoren oder als Eigennutzung mit Teilvermietung - das Objekt überzeugt durch seine attraktive Lage und durchdachte Raumaufteilung. Erdgeschoss - Gewerbefläche, derzeit an Gaststätte verpachtet - Eigene Gas-Etagenheizung - ca. 102m<sup>2</sup> Nutzfläche 1. Obergeschoss - Fünf 1-Zimmer- Apartments - je mit Küchenzeile und Badezimmer mit Dusche - Laminatböden im Wohnbereich - Einbau zwei neuer Gasthermen in 2013 - ca. 104,61m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche Dachgeschoss - 3-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und Küche - 2-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und Küche - 2016: Einbau neue Gastherme - ca. 98,22m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche Alle Flächen sind derzeit vermietet, die Gesamt-Kaltmieteinnahmen liegen bei ca. 43.000 Euro p.a.

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Részletes felszereltség

- gute Innenstadtlage
- Gaststätte im Erdgeschoss
- Fünf Wohneinheiten im 1. Obergeschoss
- Zwei Wohneinheiten im Dachgeschoss
- 2013: Einbau zwei neuer Gas-Thermen im 1. OG
- 2016: Einbau neue Gas-Therme im DG
- voll vermietet, Gesamt-Kaltmiete: ca. 43.000 Euro p.a.

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24130050 - 67346 Speyer – Altstadt

## 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)