

Speyer – Altstadt

# Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage

VP azonosító: 24130034\_sl



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

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 232 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 110 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24130034_sl	Vételár	750.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 232 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	9		
FÜRDŐSZOBÁK	3		
ÉPÍTÉS ÉVE	1880	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	88.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Az ingatlan



# 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

VP azonosító: 24130034\_sl - 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:

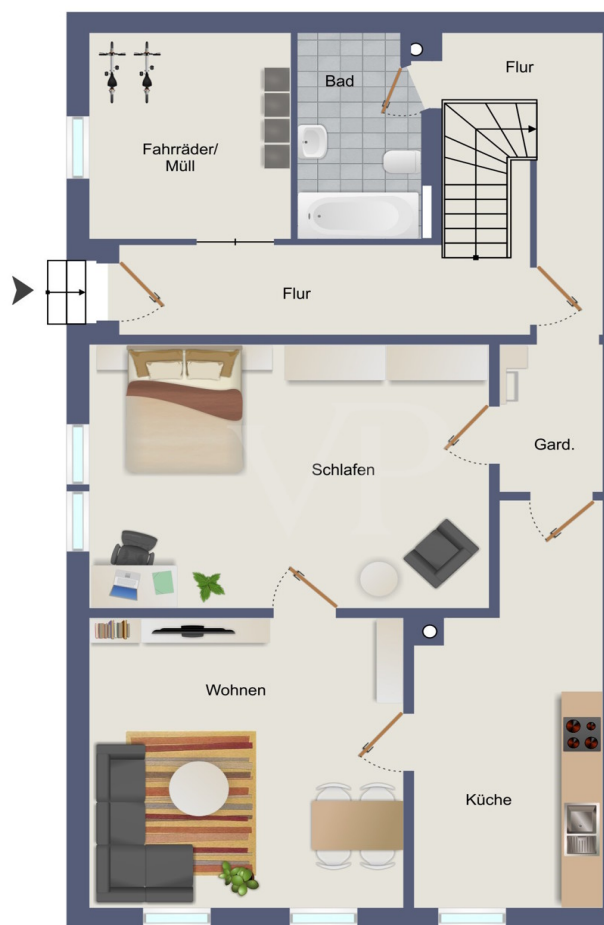
T. 06232 - 877 139 0

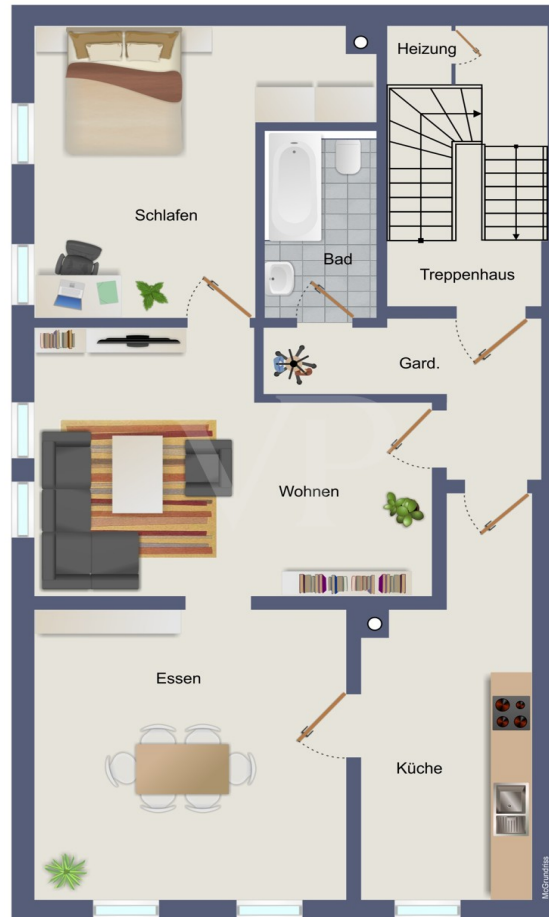
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

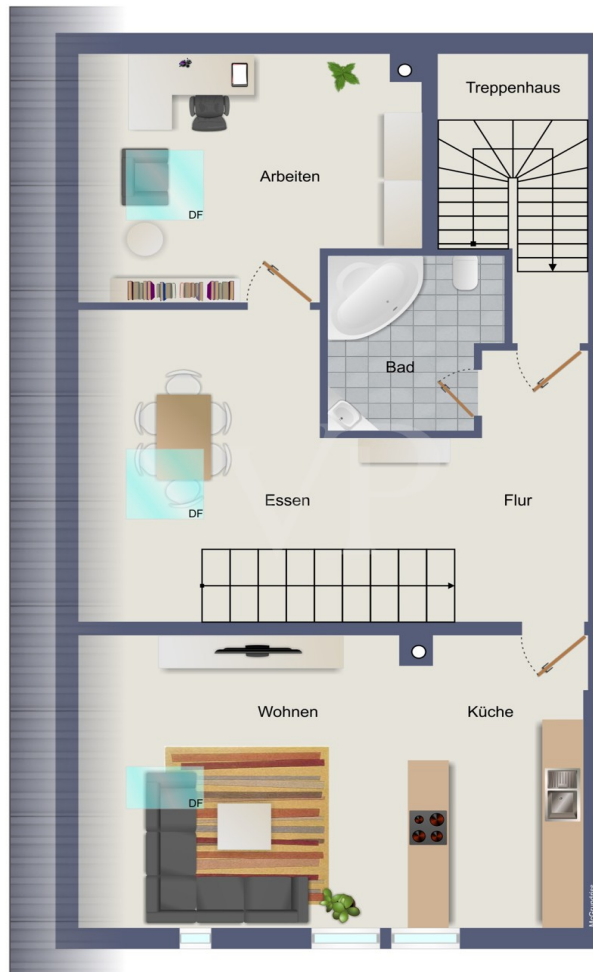


VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Alaprajzok









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

VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24130034\_sl - 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: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt**

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24130034\_sl - 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)