

Speyer – Altstadt

Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage

VP azonosító: 24130034_sl



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 232 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 110 m²

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
Hasznos lakótér	ca. 232 m ²
Szobák	9
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1880

Vételár	750.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
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 ² 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: IHB 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.

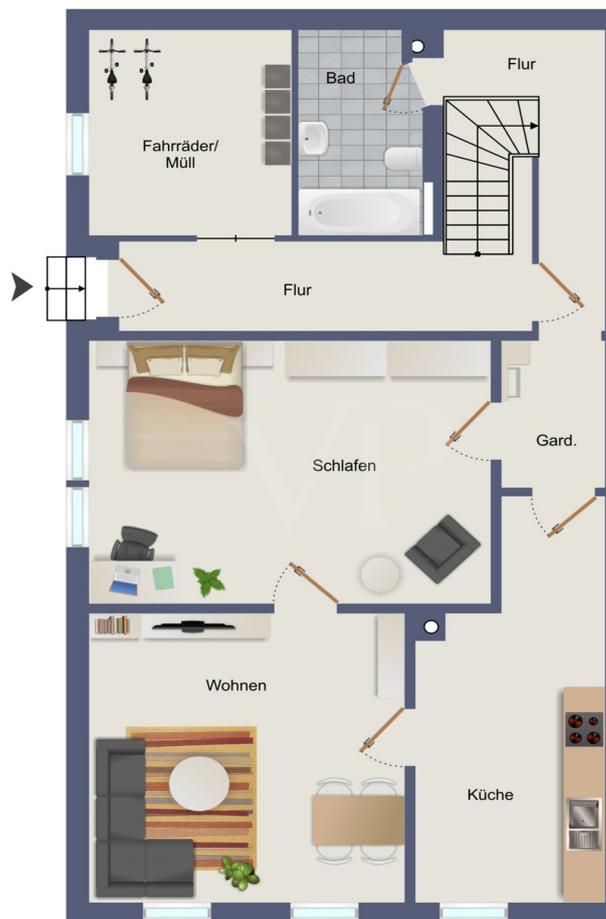
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

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. 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.

VP azonosító: 24130034_sl - 67346 Speyer – Altstadt

Részletes felszereltség

- 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

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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com