

Speyer – Nord

# Sechs-Parteienhaus mit Garagen in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24130011\_db



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

PREZZO D'ACQUISTO: 570.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 446 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130011_db
Superficie netta	ca. 255 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	6
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	570.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	222.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## La proprietà

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)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord**

## Una prima impressione

Eine solide Investmentgelegenheit bietet sich Ihnen mit diesem vermieteten 6-Parteienhaus in Speyer-Nord. Im Haus stehen drei 2-Zimmer Wohnungen und drei 1-Zimmer Wohnungen zur Verfügung, außerdem gehören vier Garagen (zwei davon unvermietet) und drei Außenstellplätze (alle unvermietet) zum Angebot. Die Jahreskaltmiete liegt bei 26.808 Euro. Erdgeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m<sup>2</sup>, EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m<sup>2</sup>, EBK 1. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m<sup>2</sup> - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m<sup>2</sup>, EBK 2022 erneuert 2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 22m<sup>2</sup>, EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 37m<sup>2</sup>, EBK, Bad 2017 erneuert 1999 wurden die Fenster sowie alle Regenrinnen und Fallrohre erneuert. Der Austausch von zwei Dachflächenfenstern fand 2017 und 2019 statt. Der Dachboden verfügt über eine Dämmung. Weitere Informationen zum Haus erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

**CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 222.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24130011\_db - 67346 Speyer – Nord

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)