

Speyer – Altstadt

# Saniertes Drei-Parteienhaus in zentraler Altstadtlage

CODICE OGGETTO: 24130034\_sl



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

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 232 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 110 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24130034_sl
Superficie netta	ca. 232 m <sup>2</sup>
Vani	9
Bagni	3
Anno di costruzione	1880

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	88.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.05.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà



# 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

CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

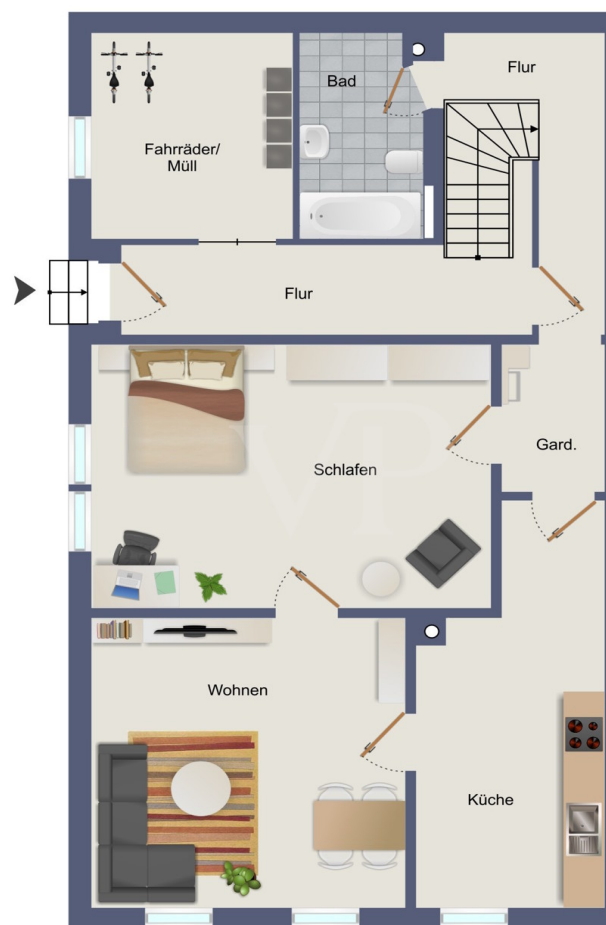
T. 06232 - 877 139 0

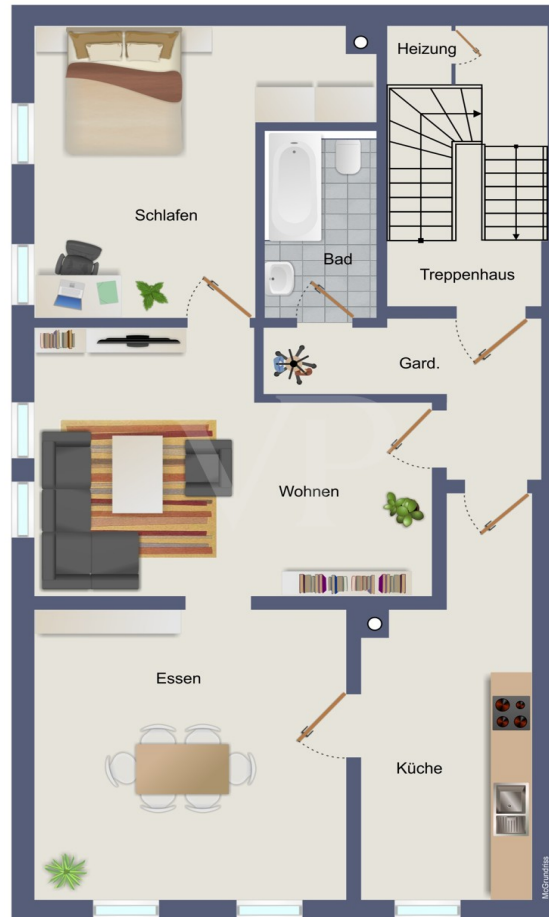
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

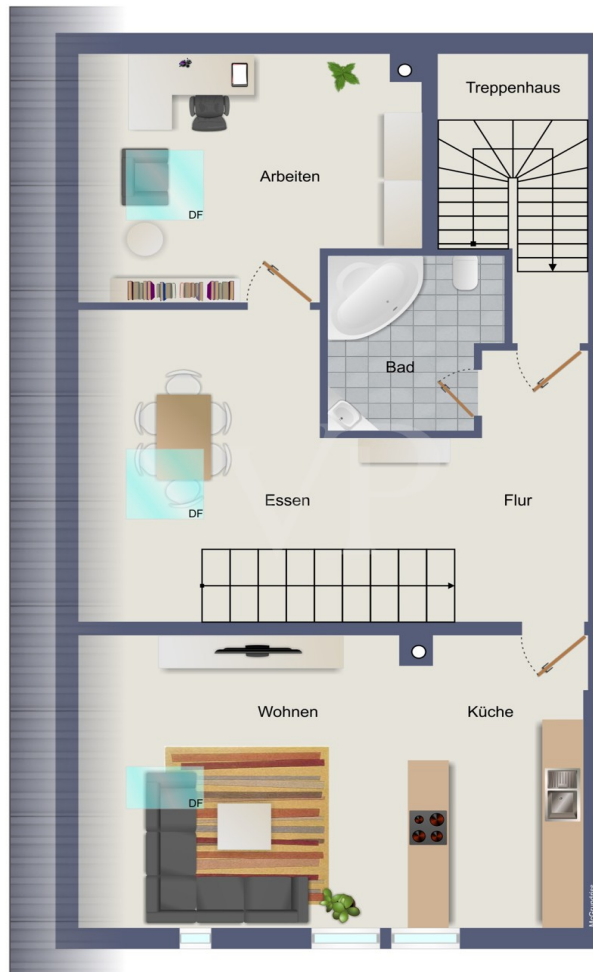


CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## 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: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt**

## Dettagli dei servizi

- centrale 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

**CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt**

## 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: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt**

## Ulteriori informazioni

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.



CODICE OGGETTO: 24130034\_sl - 67346 Speyer – Altstadt

## 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)