

Speyer – Nord

Sechs-Parteienhaus mit Garagen in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24130011_db



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 570.000 EUR • ÁREA: ca. 255 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 446 m²

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Numa vista geral

Número da propriedade	24130011_db
Área	ca. 255 m ²
Quartos	9
Casas de banho	6
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	570.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	222.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1937

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

O imóvel



Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

O imóvel



Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

O imóvel

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

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

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

O imóvel



Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Uma primeira impressão

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. 32m², EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m², EBK 1. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 32m² - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 66m², EBK 2022 erneuert 2. Obergeschoss - 1-Zimmer-Wohnung, ca. 22m², EBK - 2-Zimmer-Wohnung, ca. 37m², 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.

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 222.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24130011_db - 67346 Speyer – Nord

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15 Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com