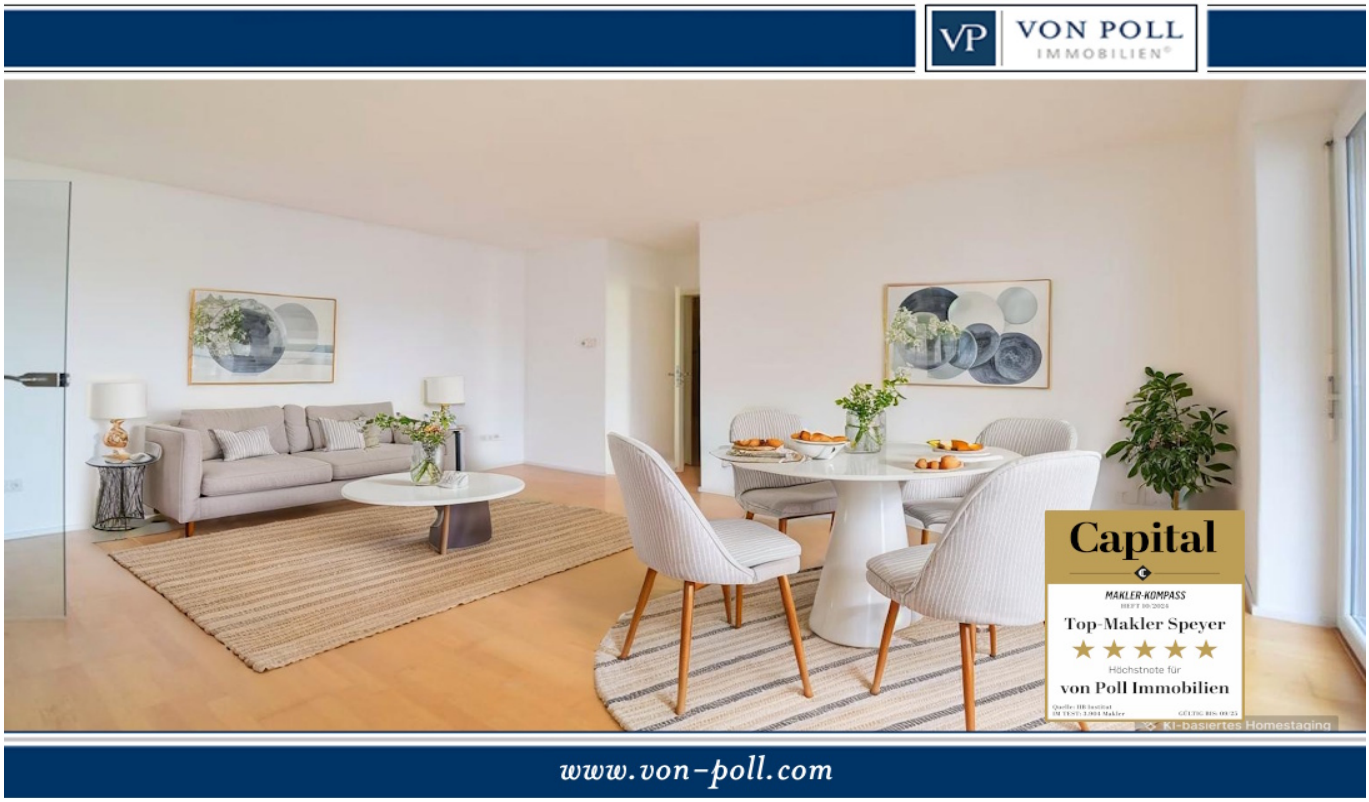
Speyer – Altstadt

Wohnung in der Altstadt mit Aufzug und Tiefgarage, Baujahr 2004

Objektnummer: 25130027_db



KAUFPREIS: 235.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 57 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25130027_db
Wohnfläche	ca. 57 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	18.02.2029
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	105.19 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

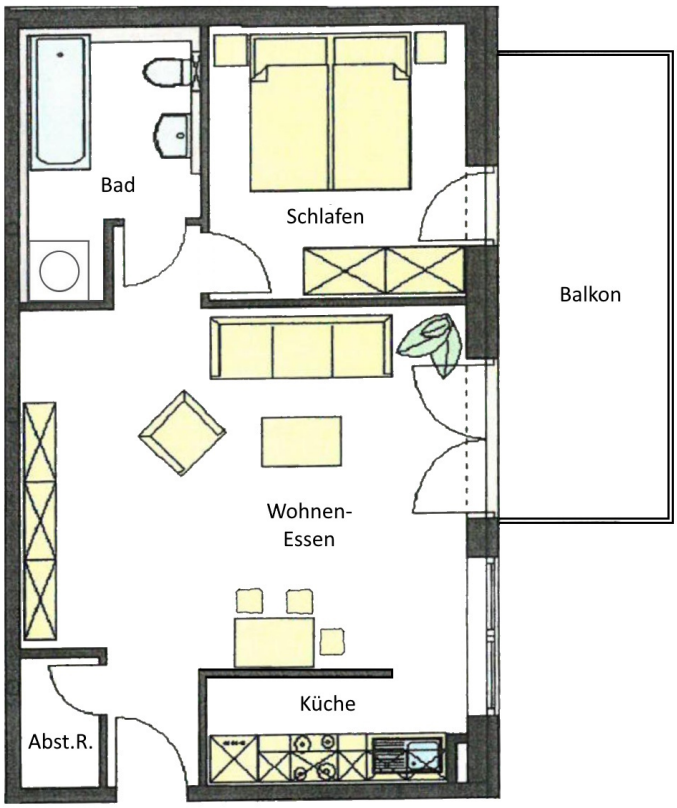
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus im Herzen von Speyer. Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich über ca. 57m² Wohnfläche und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Selbstbezug.

Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 1. Obergeschoss, wo Sie ein kleiner Flur direkt in den offen angelegten Wohn- und Essbereich führt. Bodentiefe Fenster bringen viel Licht hinein und der Parkettboden schafft eine behagliche Atmosphäre, die nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen einlädt. Die angrenzende Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Hobbyköchen Arbeitsfläche und Stauraum. Besonderes Highlight ist der große Balkon, den Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch vom nebenan liegenden Schlafzimmer erreichen. Das Badezimmer ist mit Wanne, Fußbodenheizung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Abstellraum komplettiert den Grundriss.

Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug ist vorhanden und gesondert zu erwerben. Zusätzliche Lagermöglichkeit haben Sie in ihrem eigenen Kellerraum im Untergeschoss.

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Ausstattung und Details

- halboffene Küche
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung im Badezimmer
- Aufzug über alle Etagen
- Tiefgaragenstellplatz
- fußläufig zur Fußgängerzone

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Alles zum Standort

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 Freizeitaktivtäten 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. Frühlingsmesse, 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.

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 105.19 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25130027_db - 67346 Speyer – Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com