

Speyer – Süd

Erstbezug nach Sanierung: Dachgeschoss-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 25130039



www.von-poll.com

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53,23 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	25130039
Wohnfläche	ca. 53,23 m ²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Mietpreis	650 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	161.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.01.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Ein erster Eindruck

Diese helle und freundliche 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² befindet sich in einem 3-Parteienhaus in zentrumsnaher und doch ruhiger Lage von Speyer.

Sie betreten die Wohnung im 2. Obergeschoss und gelangen über den Flur mit Platz für Ihre Garderobe in den großzügigen und offen angelegten Wohn- und Essbereich. Hier vereinen sich Wohnen, Kochen und Genießen zu einem einladenden Lebensmittelpunkt. Eine moderne Einbauküche kann nach eigenem Geschmack eingebaut werden und fügt sich perfekt in das offene Raumkonzept ein.

Die vielen Dachflächenfenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und sind mit elektrischen Dachrollos ausgestattet. Die Dachdämmung wurde zur Schaffung eines angenehmen Raumklimas und gute Energieeffizienz erneuert.

Das moderne Duschbad mit Tageslicht und ein Schlafzimmer, welches Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten können, komplettieren den Grundriss.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Der Garten, der ebenfalls gemeinschaftlich genutzt und gepflegt wird, lädt zum Verweilen ein.

Fahrräder können bequem im Hof abgestellt werden, Parkmöglichkeiten befinden sich auf der Straße vor dem Haus.

Haustiere sind nicht gestattet, ebenso ist Rauchen in der Wohnung untersagt.

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Ausstattung und Details

- offener Wohn- Ess- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerraum
- gemeinsamer Waschraum im Keller
- Gemeinschaftsgarten
- im Außenbereich: Abstellmöglichkeit für Fahrräder

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Alles zum Standort

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit ihren ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Altstadt lädt mit ihrer 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. Kulturbegiesterten 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 Landesbibliothekszenrum 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 einen Flug- und Yachthafen.

Objektnummer: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 161.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25130039 - 67346 Speyer – Süd

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