

Speyer – West

# Terraced house with garden in a quiet location in Speyer

*Property ID: 25130023\_db*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 206 m<sup>2</sup>

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## At a glance

Property ID	25130023_db	Purchase Price	310.000 EUR
Living Space	ca. 85,16 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2000
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 41 m <sup>2</sup>
Year of construction	1958	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## The property



Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## The property



Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## The property



Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## The property

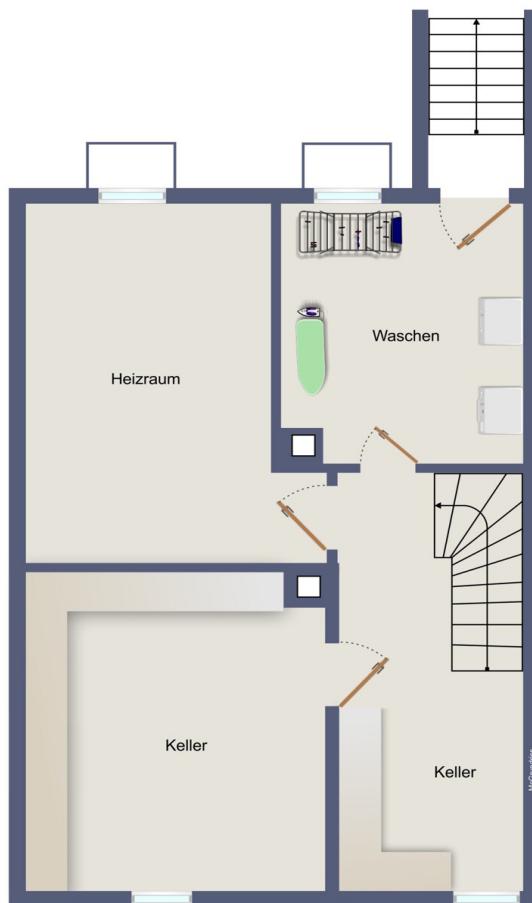


Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## A first impression

This terraced house with five rooms spread over approximately 85 square meters of living space could soon be your new home. The quiet location and garden offer the perfect setting for a family in Speyer. A few steps lead from the front garden to the hallway with a separate cloakroom area. From there, you enter the heart of the house – the open-plan living and dining area. Large windows and real wood parquet flooring create a comfortable and classic ambiance throughout. The fitted kitchen, included in the purchase price, offers ample storage space. A separate guest WC completes the layout on this level. The wooden staircase leads to the first floor, where three rooms are available for sleeping, working, or as children's rooms. One of these rooms has access to the balcony. A bathroom with a bathtub and natural light completes the layout. The living space can be further increased by converting the attic. The basement has a comfortable ceiling height and is suitable for storage, laundry, or a hobby room. Your garden, with its covered terrace, is a haven for the whole family, perfect for playing, gardening, or simply relaxing. The spacious garden shed provides ample storage for bicycles, toys, and gardening tools. While the property requires significant renovation, this also gives you the freedom to implement your own design ideas.

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## Details of amenities

- ruhige Lage von Speyer
- offener Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Echtholzparkett
- Wannenbad
- Gäste-WC
- überdachte Terrasse
- Garten mit gemauertem Gartenhaus
- 2000 neue Heiztherme

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## All about the location

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. Kulturgeisternten 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 einen Flug- und Yachthafen.

Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25130023\_db - 67346 Speyer – West**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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