Speyer – Altstadt

# Residential and commercial building in an attractive downtown location in Speyer

***Property ID: 24130050dp***

**PURCHASE PRICE:** 649.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 305,68 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 230 m²

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**


- 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: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24130050dp |
| Living Space | ca. 305,68 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 10 |
| Bedrooms | 8 |
| Bathrooms | 7 |
| Year of construction | 1983 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 649.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 166 m² |
| Equipment | Terrace, Guest WC |

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 17.11.2034 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 116.50 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1930 |

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# The property

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# The property

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

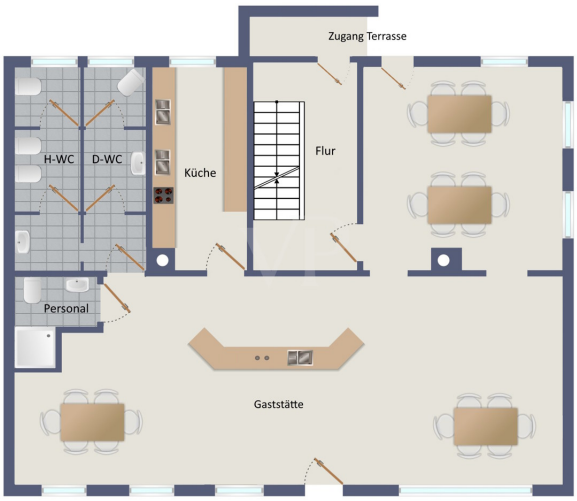
www.von-poll.com

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# The property

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# 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: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# A first impression

This mixed-use property in the heart of Speyer offers an ideal combination of long-term rental yield and versatile usage options. Whether for investors or for owner-occupancy with partial rental, the property impresses with its attractive location and well-designed layout. Ground floor: Commercial space, currently vacant; individual gas-fired central heating; approx. 102 m² usable area. First floor: Five 1-room apartments, each with kitchenette and bathroom with shower; laminate flooring in the living areas; two new gas boilers installed in 2013; approx. 104.61 m² total living area. Attic: 3-room apartment with bathroom and kitchen; 2-room apartment with bathroom and kitchen; new gas boiler installed in 2016; approx. 98.22 m² total living area. Total net rental income when fully let is approx. €43,000 per year.

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# Details of amenities

- gute Innenstadtlage in Speyer
- Gewerbefläche im Erdgeschoss, derzeit leerstehend
- Fünf Wohneinheiten im 1. Obergeschoss
- Zwei Wohneinheiten im Dachgeschoss
- 2013: Einbau zwei neuer Gas-Thermen im 1. OG
- 2016: Einbau neue Gas-Therme im DG
- Gesamt-Kaltmiete bei Vollvermietung: ca. 43.000 Euro p.a.

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# All about the location

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.

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Property ID: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt**

# 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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com