

Speyer – Altstadt

# 1,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon im Herzen von Speyer

*Property ID: 25130044\_db*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1.5

Property ID: 25130044\_db - 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: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## At a glance

Property ID	25130044_db	Purchase Price	235.000 EUR
Living Space	ca. 50,5 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Rooms	1.5	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2004		
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	105.19 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.02.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## The property



Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## The property



Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## The property



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Speyer**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## 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:

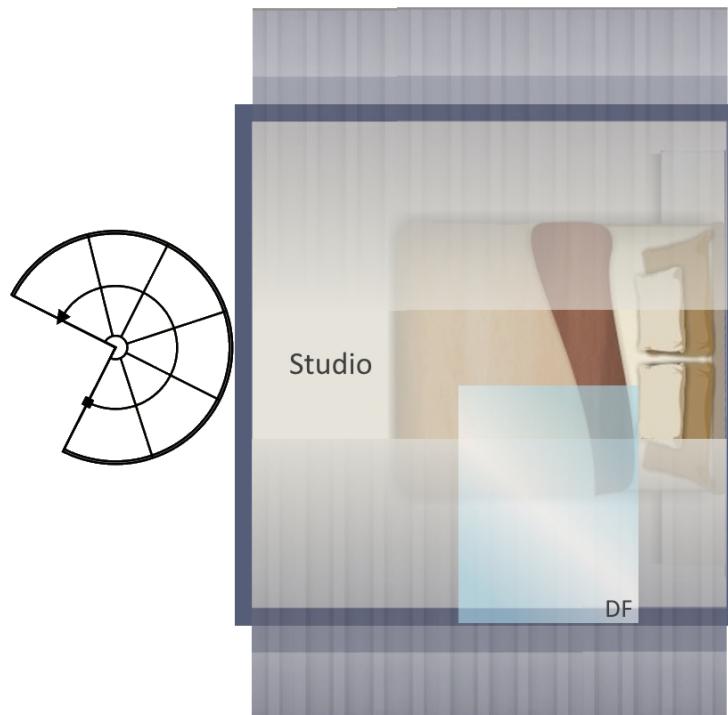
T. 06232 - 877 139 0

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

Property ID: 25130044\_db - 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: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt**

## A first impression

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus im Herzen von Speyer. Das gepflegte 1,5-Zimmer-Apartment verteilt sich über zwei Etagen und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Selbstbezug.

Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 2. Obergeschoss, wo Sie über wenige Stufen in den offen angelegten Wohn-, Ess- und Kochbereich gelangen. Bodentiefe Fenster bringen viel Licht hinein und der Parkettboden schafft eine behagliche Atmosphäre, die nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen einlädt. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Hobbyköchen Arbeitsfläche und Stauraum. Ihr Schlafzimmer befindet sich privat gelegen im ausgebauten Dachstudio, dass Sie bequem über eine Wendeltreppe erreichen. Besonderes Highlight ist der große Balkon, auf dem Sie an sonnigen Tagen die Seele baumeln lassen können. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

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

**Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt**

## Details of amenities

- offener Wohnbereich mit Küche
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Schlafzimmer im Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Aufzug über alle Etagen
- Tiefgaragenstellplatz (gesondert zu erwerben)
- fußläufig zur Fußgängerzone

Property ID: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## 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: 25130044\_db - 67346 Speyer – Altstadt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 105.19 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25130044\_db - 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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