

Speyer – Mitte

# Maisonette apartment with two parking spaces, own heating and loggia

Property ID: 25130012\_dp



**Capital**

MAKLER-KOMPASS

März 2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für  
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOBILIEN  
IM TEST 2023 Makler

GÜLTIG BIS 01.01.24

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

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

- 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: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## At a glance

Property ID	25130012_dp	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 123 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	2005		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.43 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.04.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

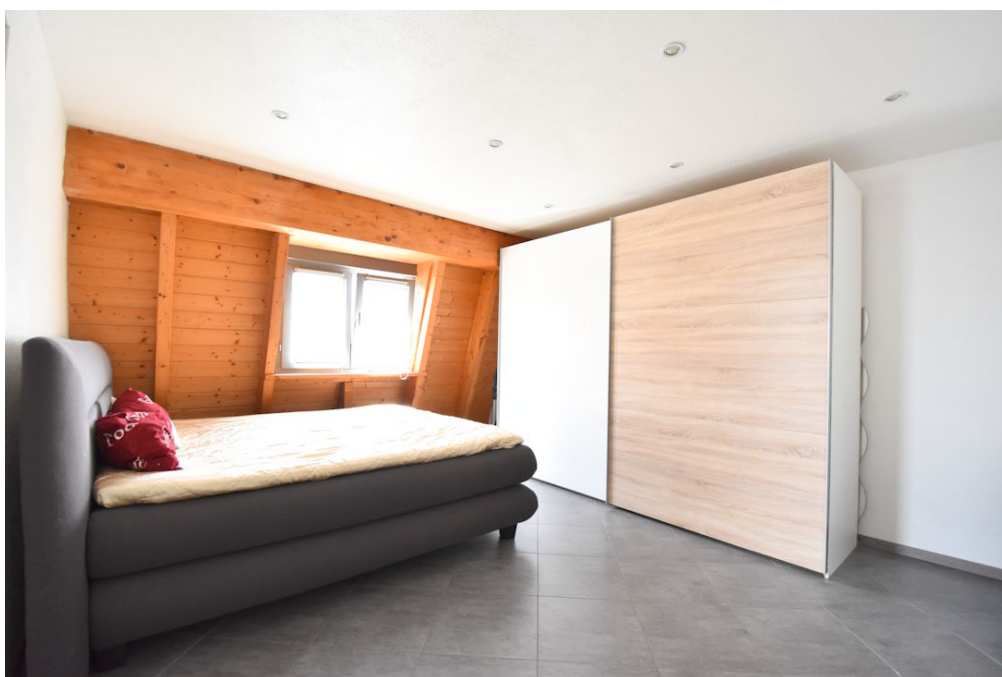
## The property





Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## The property



Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## The property



# 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

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

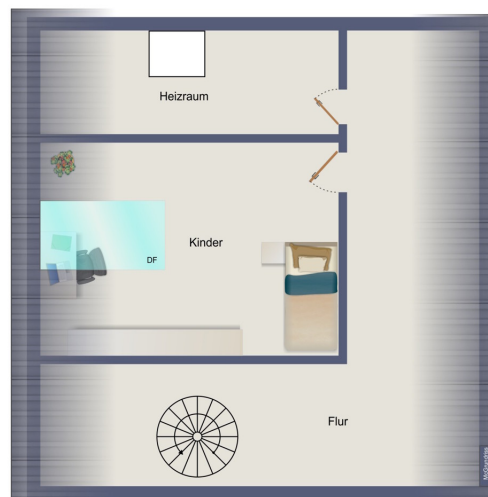
T. 06232 - 877 139 0

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



Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## 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: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## A first impression

Your new home is located on the second floor of a small, well-maintained apartment building in Speyer. A partially covered external staircase leads to your loggia, which in turn leads to your approximately 123 m<sup>2</sup> (1,200 sq ft) penthouse apartment. Here you are welcomed by the spacious and open-plan living and dining area with an adjoining open-plan kitchen, the fitted kitchen being included in the purchase price. Exposed beams create a cozy atmosphere, perfect for relaxing and unwinding after a long day. Two additional rooms can be furnished as bedrooms or offices, according to your needs. The bright bathroom features a shower, bathtub, and double vanity, and includes connections for a washing machine and dryer. A guest WC completes the layout on this level. An additional room and storage space were created in the attic in 2013 by adding a mezzanine floor. Electric roller shutters have been installed on all windows, and a large satellite dish with reception for Hotbird and Astra is included. Two parking spaces in the courtyard, belonging to your apartment, provide convenient parking.

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## Details of amenities

- teilweise überdachter Außenzugang
- großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- offener Kochbereich, Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Drei Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Badezimmer
- Gäste-WC
- Lagerfläche im Dachgeschoss
- elektrische Rollläden
- eigene Gas-Etagenheizung
- Fußbodenheizung (außer Dachgeschoss)
- große SAT-Anlage für Empfang von Hotbird und Astra
- zwei Stellplätze

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## 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 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 ein Flug- und Yachthafen.

Property ID: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 119.43 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25130012\_dp - 67346 Speyer – Mitte

## 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)