

Speyer – Mitte

Marienheim - living close to the city in an exclusive ground floor apartment

Property ID: 25130029



Capital

MAKLER-KOMPASS

BEST 10 2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IMMOBILIEN
IM TEST 1.001 Makler

GÜLTIG BIS: 09.09.24

www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.350 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25130029 - 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

At a glance

Property ID	25130029	Rent price	2.350 EUR
Living Space	ca. 162 m²	Additional costs	500 EUR
Rooms	3	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	47.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.09.2026	Year of construction according to energy certificate	2016
Power Source	District heating		

Property ID: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

The property



Property ID: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

The property



Property ID: 25130029 - 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

Property ID: 25130029 - 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

A first impression

In the heart of Speyer, the Marienheim was built in 2015: just a few minutes' walk from the pedestrian zone and the beautiful old town, this modern construction project was realized. The ground-floor apartment available for rent offers three rooms spread over approximately 162 m² of living space. An elevator provides barrier-free access to all floors of the well-maintained apartment building. You enter your new home through a long hallway with a separate cloakroom area, which leads directly into the spacious and open-plan living and dining area with a kitchen. The aesthetically pleasing fitted kitchen was handcrafted from oak by a cabinetmaker and is equipped with high-quality Gaggenau appliances and a wine cabinet. Black surfaces create an elegant look, and the cooktop on the island is a custom-made Bora model, of which only a few were ever sold. An adjacent utility room provides additional storage space for supplies and household appliances. Floor-to-ceiling windows flood the entire area with light and provide access to the terrace and garden, where you can relax after a long day. Spatial adjustments during the construction phase allowed for the creation of a large master bedroom with a dressing area and en-suite bathroom. A bathtub, a wide washbasin, and a spacious shower await you in your private wellness oasis. A guest WC with connections for a washing machine and dryer – also integrated into handcrafted built-in units – completes the floor plan. Stylish oak parquet flooring throughout the living area and underfloor heating create a warm and inviting atmosphere. Electric shutters, a ventilation system, and air conditioning ensure comfort and a pleasant indoor climate. You can park your car in the building's underground garage, and your bicycles can be stored in the two designated bicycle storage areas.

Property ID: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

Details of amenities

- Eichenparkett im Wohnbereich
- Teppichboden im Schlafzimmer und der Ankleide
- hochwertige Armaturen und Materialien
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungsanlage
- elektrische Rollläden
- exklusive, handgefertigte Einbaumöbel
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum mit eigenen Stellplätzen
- Aufzug über alle Etagen
- seniorengerecht, barrierefrei

Property ID: 25130029 - 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. Kulturbegleitern 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

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: 25130029 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com