

Speyer - Süd

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26130036_dp



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73,36 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

- **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: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

At a glance

Property ID	26130036_dp
Living Space	ca. 73,36 m ²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	239.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.09.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	153.43 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

The property



Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

The property



Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

The property



Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

The property



Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



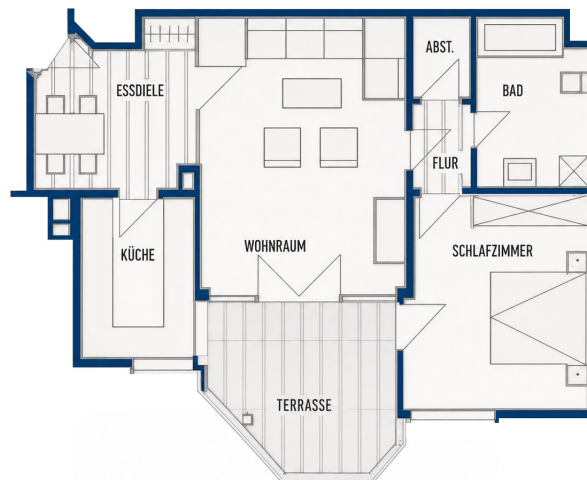
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

Floor plans



3D KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planunterlagen

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: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

A first impression

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Speyer-Süd. Die schöne 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich über ca. 73m² Wohnfläche und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Selbstbezug.

Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 2. Obergeschoss, wo Sie ein großer Flur mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe direkt in den offen angelegten Wohn- und Essbereich führt. Die angrenzende Küche bietet Hobbyköchen Arbeitsfläche und Stauraum. Besonderes Highlight ist der große Balkon, den Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch vom nebenan liegenden Schlafzimmer erreichen. Mit schönem Blick ins Grüne genießen Sie hier an lauen Sommerabenden ein kühles Getränk mit Ihrer Familie oder Freunden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Abstellraum komplettiert den Grundriss.

Die Wohnung bietet eine gute Grundlage, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden und bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzliche Lagermöglichkeit haben Sie in Ihrem eigenen Kellerraum.

Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

Details of amenities

- beliebte Wohnlage in Speyer-Süd
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- großzügiger Wohn-Essbereich
- schöner Balkon mit Blick ins Grüne
- praktischer Abstellraum
- Aufzug für altersgerechten Zugang
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

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. 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 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: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

Other information

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: 26130036_dp - 67346 Speyer - Süd

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