

Speyer – Altstadt

## Edificio residencial y comercial en una atractiva ubicación céntrica en Speyer

Número de propiedad: 24130050dp

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 305,68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24130050dp
Superficie habitable	ca. 305,68 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	8
Baños	7
Año de construcción	1983

Precio de compra	649.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 166 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	116.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.11.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## La propiedad



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)

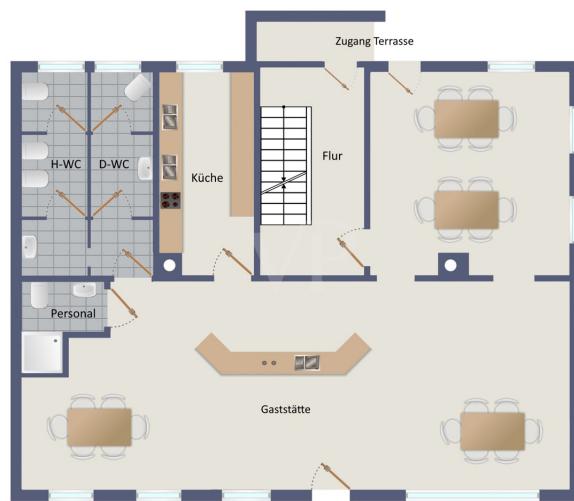
Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Una primera impresión

Esta propiedad de uso mixto en el corazón de Speyer ofrece una combinación ideal de rentabilidad por alquiler a largo plazo y versátiles opciones de uso. Ya sea para inversores o para propietarios con alquiler parcial, la propiedad impresiona por su atractiva ubicación y su cuidada distribución. Planta baja: Local comercial, actualmente desocupado; calefacción central de gas individual; aprox. 102 m<sup>2</sup> de superficie útil. Primera planta: Cinco apartamentos de una habitación, cada uno con cocina americana y baño con ducha; suelos laminados en las zonas de estar; dos calderas de gas nuevas instaladas en 2013; aprox. 104,61 m<sup>2</sup> de superficie habitable total. Ático: Apartamento de 3 habitaciones con baño y cocina; Apartamento de 2 habitaciones con baño y cocina; caldera de gas nueva instalada en 2016; aprox. 98,22 m<sup>2</sup> de superficie habitable total. La renta neta total por alquiler, en régimen de alquiler completo, es de aproximadamente 43.000 € anuales.

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Todo sobre la ubicación

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. 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 ein Flug- und Yachthafen.

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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