

Speyer – Altstadt

Wohn- und Geschäftshaus in begehrter Innenstadtlage von Speyer

Número de propiedad: 24130050_dp



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 305 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m²

Número de propiedad: 24130050_dp - 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: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24130050_dp
Superficie habitable	ca. 305 m²
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 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

La propiedad



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

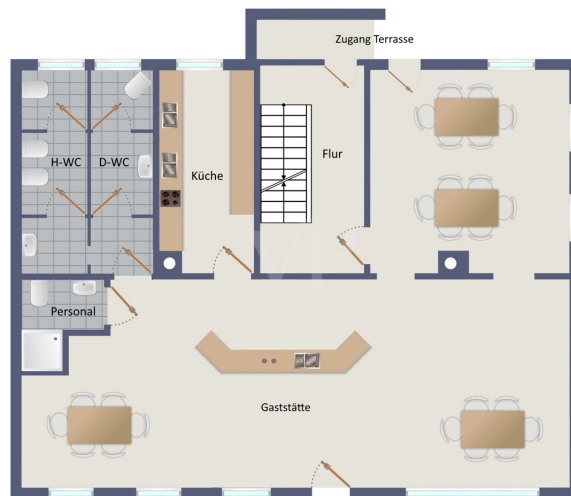
Número de propiedad: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

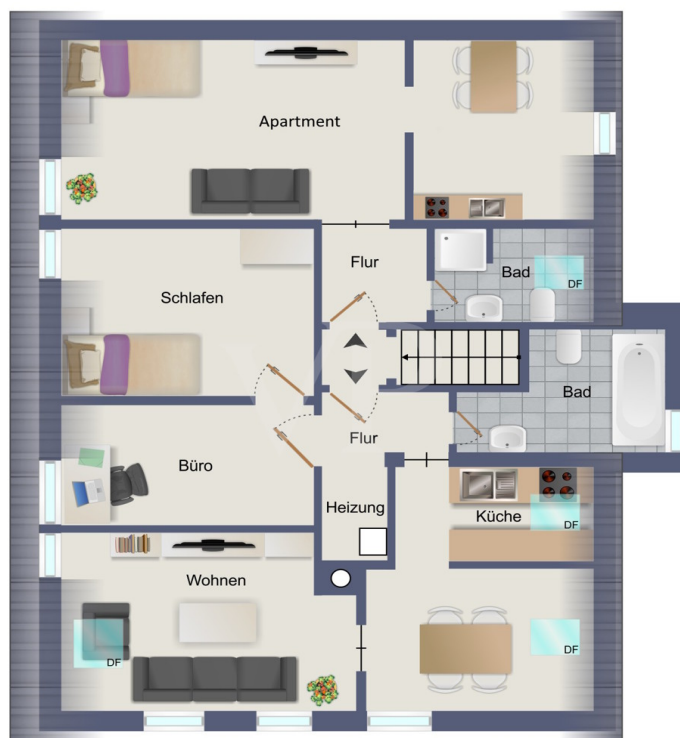
La propiedad



Número de propiedad: 24130050_dp - 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: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

Una primera impresión

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie im Herzen von Speyer bietet eine ideale Kombination aus langfristiger Mietrendite und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Ob für Investoren oder als Eigennutzung mit Teilvermietung - das Objekt überzeugt durch seine attraktive Lage und durchdachte Raumaufteilung.

Erdgeschoss

- Gewerbefläche, leerstehend
- Eigene Gas-Etagenheizung
- ca. 102m² Nutzfläche

1. Obergeschoss

- Fünf 1-Zimmer- Apartments
- je mit Küchenzeile und Badezimmer mit Dusche
- Laminatböden im Wohnbereich
- Einbau zwei neuer Gasthermen in 2013
- ca. 104,61m² Gesamt-Wohnfläche

Dachgeschoss

- 3-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und Küche
- 2-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und Küche
- 2016: Einbau neue Gastherme
- ca. 98,22 m² Gesamt-Wohnfläche

Die Gesamt-Kaltmieteinnahmen bei Vollvermietung liegen bei ca. 43.000 Euro p.a.

Número de propiedad: 24130050_dp - 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-Kaltemiete bei Vollvermietung: ca. 43.000 Euro p.a.

Número de propiedad: 24130050_dp - 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. 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.

Número de propiedad: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24130050_dp - 67346 Speyer – Altstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com