

Speyer – Mitte

## Marienheim - vivir cerca de la ciudad en un exclusivo apartamento en planta baja

Número de propiedad: 25130029



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

PRECIO DEL ALQUILER: 2.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

- 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25130029	Precio del alquiler	2.350 EUR
Superficie habitable	ca. 162 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	500 EUR
Habitaciones	3	Piso	Planta baja
Dormitorios	2	Características	Terraza, Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.09.2026	Año de construcción según el certificado energético	2016
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

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

Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Una primera impresión

En el corazón de Espira, el Marienheim, construido en 2015, se ha convertido en un moderno proyecto de construcción. A solo unos minutos a pie de la zona peatonal y del precioso casco antiguo, se ha realizado este moderno proyecto. El apartamento en planta baja, disponible para alquiler, ofrece tres habitaciones distribuidas en aproximadamente 162 m<sup>2</sup> de superficie habitable. Un ascensor proporciona acceso sin barreras a todas las plantas del impecable edificio. Se accede a su nuevo hogar a través de un largo pasillo con un aseo independiente, que conduce directamente al espacioso salón-comedor de planta abierta con cocina. La atractiva cocina, completamente equipada, fue fabricada artesanalmente en roble por un ebanista y está equipada con electrodomésticos Gaggenau de alta calidad y una vinoteca. Las superficies negras crean un aspecto elegante, y la placa de cocina en la isla es un modelo Bora hecho a medida, del que solo se vendieron unas pocas unidades. Un lavadero adyacente ofrece espacio adicional para guardar suministros y electrodomésticos. Los ventanales de suelo a techo inundan de luz toda la estancia y dan acceso a la terraza y al jardín, donde podrá relajarse después de un largo día. Las adaptaciones espaciales durante la fase de construcción permitieron crear un amplio dormitorio principal con vestidor y baño en suite. Una bañera, un amplio lavabo y una espaciosa ducha le esperan en su oasis de bienestar privado. Un aseo de cortesía con conexiones para lavadora y secadora, también integrado en muebles empotrados artesanales, completa la distribución. El elegante suelo de parqué de roble en toda la sala de estar y la calefacción por suelo radiante crean un ambiente cálido y acogedor. Las persianas eléctricas, el sistema de ventilación y el aire acondicionado garantizan la comodidad y un clima interior agradable. Puede aparcar su coche en el garaje subterráneo del edificio y guardar sus bicicletas en las dos zonas designadas para ello.

Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte**

## 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. Kulturbegeisterten 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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