

Speyer – Altstadt

Immeuble résidentiel et commercial dans un emplacement attrayant du centre-ville de Speyer

CODE DU BIEN: 24130050dp



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 305,68 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 230 m²

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130050dp
Surface habitable	ca. 305,68 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	8
Salles de bains	7
Année de construction	1983

Prix d'achat	649.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 166 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	116.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété



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

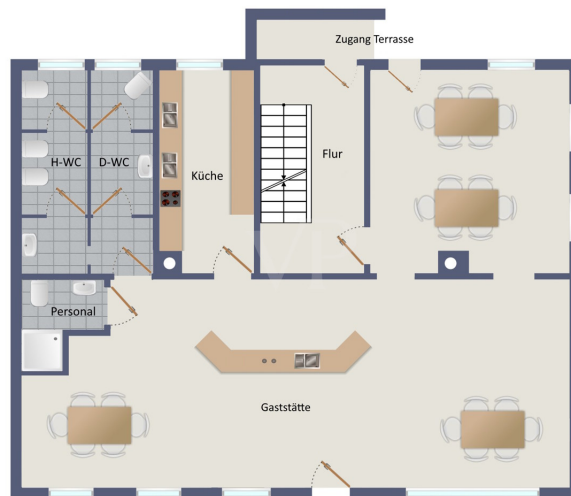
CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Une première impression

Cet immeuble mixte, situé en plein cœur de Spire, offre une combinaison idéale de rentabilité locative à long terme et de nombreuses possibilités d'aménagement. Que ce soit pour des investisseurs ou pour un propriétaire occupant avec location partielle, ce bien séduit par son emplacement privilégié et son agencement bien pensé. Rez-de-chaussée : local commercial, actuellement vacant ; chauffage central individuel au gaz ; surface utile d'environ 102 m². Premier étage : cinq studios, chacun avec kitchenette et salle d'eau avec douche ; parquet stratifié dans les pièces à vivre ; deux chaudières à gaz neuves installées en 2013 ; surface habitable totale d'environ 104,61 m². Combles : un appartement de trois pièces avec salle de bains et cuisine ; un appartement de deux pièces avec salle de bains et cuisine ; chaudière à gaz neuve installée en 2016 ; surface habitable totale d'environ 98,22 m². Le revenu locatif net total, une fois l'immeuble entièrement loué, est d'environ 43 000 € par an.

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com