

Speyer – Mitte

# Marienheim - vivre à proximité de la ville dans un appartement exclusif en rez-de-chaussée

CODE DU BIEN: 25130029



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

PRIX DE LOYER: 2.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

- 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## En un coup d'œil

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25130029                                   |
| Surface habitable      | ca. 162 m²                                 |
| Pièces                 | 3                                          |
| Chambres à coucher     | 2                                          |
| Salles de bains        | 1                                          |
| Année de construction  | 2016                                       |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location) |

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Prix de loyer         | 2.350 EUR              |
| Coûts supplémentaires | 500 EUR                |
| Type                  | Rez de chaussée        |
| Aménagement           | Terrasse, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.09.2026           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 47.00 kWh/m²a             |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2016                      |

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Une première impression

Au cœur de Spire, le Marienheim, construit en 2015, est un immeuble moderne situé à quelques minutes à pied de la zone piétonne et de la charmante vieille ville.

L'appartement de plain-pied, disponible à la location, offre trois pièces d'une surface habitable d'environ 162 m². Un ascenseur permet un accès adapté aux personnes à mobilité réduite à tous les étages de cet immeuble bien entretenu. On accède à son nouveau logement par un long couloir avec vestiaire séparé, qui mène directement à un vaste espace de vie ouvert comprenant un séjour/salle à manger et une cuisine. Cette dernière, aménagée avec goût, a été réalisée artisanalement en chêne par un ébéniste et est équipée d'appareils Gaggenau haut de gamme et d'une cave à vin. Les surfaces noires confèrent une élégance certaine à l'appartement, et la plaque de cuisson sur l'îlot central est un modèle Bora sur mesure, produit en très petite série. Une buanderie attenante offre un espace de rangement supplémentaire pour les provisions et l'électroménager. De grandes baies vitrées inondent l'espace de lumière et donnent accès à la terrasse et au jardin, où il fait bon se détendre après une longue journée. Des aménagements spatiaux réalisés lors de la construction ont permis la création d'une vaste suite parentale avec dressing et salle de bains privative. Baignoire, large vasque et douche spacieuse vous attendent dans votre havre de bien-être privé. Un WC invités avec branchements pour lave-linge et sèche-linge – également intégrés dans des meubles sur mesure réalisés artisanalement – complète l'agencement. Un élégant parquet en chêne dans les pièces de vie et un chauffage au sol créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Volets roulants électriques, système de ventilation et climatisation garantissent confort et une température intérieure agréable. Vous pouvez garer votre voiture dans le garage souterrain de l'immeuble et ranger vos vélos dans les deux locaux à vélos prévus à cet effet.

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

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

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

---

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