

Speyer – Mitte

Altersgerechte Wohnung im Marienheim mit Einbauküche, Terrasse & Tiefgarage

CODE DU BIEN: 25130042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 825.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25130042 - 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: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130042
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	825.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

Informations énergétiques

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

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	47.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

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

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 25130042 - 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: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

Une première impression

Im Herzen von Speyer entstand 2015 das Marienheim: nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone und der schönen Altstadt entfernt wurde hier ein Bauprojekt in modernster Bauweise umgesetzt. Die zum Verkauf stehende Erdgeschosswohnung bietet Ihnen drei Zimmer verteilt auf ca. 160 m² Wohnfläche, ein Aufzug ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken des gepflegten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen langen Flur mit separatem Garderobenbereich, der Sie direkt in den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich mit Küche führt. Die ästhetisch ansprechend gestaltete Einbauküche wurde von einem Schreiner aus Eichenholz handgefertigt und ist mit hochwertigen Einbaugeräten der Firma Gaggenau und einem Weinschrank ausgestattet. Schwarze Oberflächen schaffen eine edle Optik, das Kochfeld auf der Insel ist eine Spezialanfertigung der Firma Bora und wurde nur wenige Male verkauft. Für Vorräte und Haushaltsgeräte schafft ein angrenzender Hauswirtschaftsraum zusätzliche Fläche. Bodentiefe Fenster bringen viel Licht in den ganzen Bereich und ermöglichen den Zugang zur Terrasse, wo Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Durch räumliche Anpassung bereits in der Bauphase entstand das große Schlafzimmer mit Ankleidebereich und einem Bad en Suite. Eine Badewanne, ein breites Waschbecken und eine geräumige Dusche stehen Ihnen in Ihrer privaten Wellness-Oase zur Verfügung. Ein Gäste-WC mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner - ebenfalls eingefasst in handgefertigte Einbaumöbel - vervollständigt den Grundriss.

Stilvoller Eichenholzparkett im ganzen Wohnbereich und eine Fußbodenheizung schaffen eine warme und behagliche Atmosphäre. Elektrische Rollläden, eine Be- und Entlüftungsanlage und Klimageräte sorgen für Komfort und ein angenehmes Raumklima.

Ihren Pkw parken Sie auf einem der beiden hauseigenen Tiefgaragenplätze, Ihre Fahrräder finden auf Ihren beiden Stellplätzen im Fahrradkeller Platz.

CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

Détails des commodités

- Eichenparkett im Wohnbereich
- Teppichboden im Schlafzimmer und der Ankleide
- hochwertige Armaturen und Materialien
- schreinergefertigte Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungsanlage
- elektrische Rollläden
- exklusive, handgefertigte Einbaumöbel
- Terrasse
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradraum mit eigenen Stellplätzen
- Aufzug über alle Etagen
- seniorengerecht, barrierefrei

CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit ihren ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Altstadt lädt mit ihrer 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 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 einen Flug- und Yachthafen.

CODE DU BIEN: 25130042 - 67346 Speyer – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25130042 - 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

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

www.von-poll.com