



VON POLL
REAL ESTATE

Speyer - West

Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Speyer-West

CODE DU BIEN: 26130009



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,92 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

- 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: 26130009 - 67346 Speyer - West

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26130009	Prix d'achat	165.000 EUR
Surface habitable	ca. 55,92 m ²	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1967		

CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	126.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

La propriété



CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

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: 26130009 - 67346 Speyer - West

La propriété

Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

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: 26130009 - 67346 Speyer - West

Une première impression

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Speyer-West. Ein Aufzug führt Sie in den 3. Stock, wo sich der Eingang zu Ihrem neuen Zuhause befindet.

Die Diele ist komfortabel geschnitten und bietet Platz für eine Garderobe. In der Küche ist genügend Platz für angenehme Arbeitsfläche und einen kleinen Esstisch. Im Wohnzimmer verbringen Sie nach einem langen Arbeitstag einen gemütlichen Feierabend. Von hier haben Sie auch Zugang zur Loggia, wo Sie an sonnigen Tagen den Blick ins Grüne genießen. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Im Badezimmer wurden sämtliche Sanitärobjekte 2005 erneuert, Badewanne und Waschmaschinenanschluss sind vorhanden.

Im Keller stehen Ihnen ein Lagerraum und ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum zur Verfügung, das Gebäude ist wärme gedämmt. Die Wohnung ist derzeit in einem langfristigen Mietverhältnis vermietet.

CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

Détails des commodités

- 2-Zimmer-Wohnung
- Wohnzimmer mit Vollholzparkett
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Loggia mit Blick ins Grüne
- Aufzug über alle Etagen
- Lagerraum im Keller
- gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum im Keller
- 2005: Austausch Sanitärobjekte im Badezimmer
- Gebäude ist wärme gedämmt
- vermietet seit 2016

CODE DU BIEN: 26130009 - 67346 Speyer - West

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. Kulturbegeisterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingmesse, Brezelfast, 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: 26130009 - 67346 Speyer - West

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26130009 - 67346 Speyer - West

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