

Speyer – Altstadt

Lakó- és kereskedelmi épület vonzó belvárosi helyen Speyerben

VP azonosító: 24130050dp

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 305,68 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 230 m²

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Áttekintés

VP azonosító	24130050dp	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 305,68 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	10	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	8	Hasznos terület	ca. 166 m ²
Fürdoszobák	7	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Építés éve	1983		

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	116.50 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	17.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Az ingatlan



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

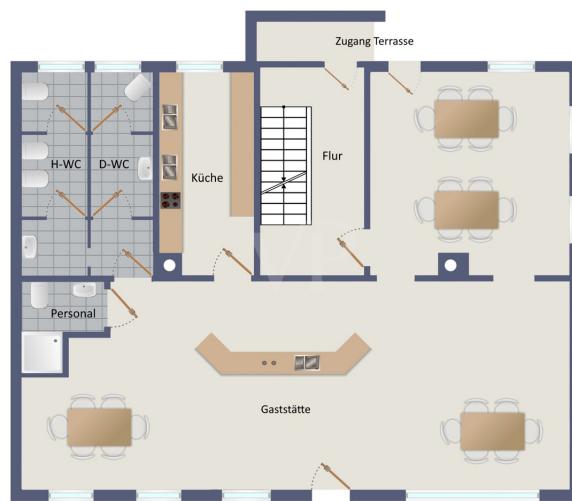
VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Az elso benyomás

Ez a Speyer szívében található, vegyes funkciójú ingatlan ideális kombinációját kínálja a hosszú távú bérleti hozamnak és a sokoldalú felhasználási lehetőségeknek. Akár befektetőknek, akár részleges bérbeadással rendelkező saját tulajdonú ingatlannak szánják, az ingatlan vonzó elhelyezkedésével és jól megtervezett elrendezésével lenyugözo. Földszint: Üzlethelyiségek, jelenleg üres; egyedi gázfutés; kb. 102 m² hasznos alapterület. Elso emelet: Öt 1 szobás apartman, mindegyik konyhasarokkal és zuhanyzós fürdoszobával; laminált padló a nappalikban; két új gázkazán, amelyet 2013-ban szereltek be; kb. 104,61 m² teljes lakóterület. Tetotér: 3 szobás apartman fürdoszobával és konyhával; 2 szobás apartman fürdoszobával és konyhával; új gázkazán, amelyet 2016-ban szereltek be; kb. 98,22 m² teljes lakóterület. A teljes nettó bérleti bevétel teljes bérbeadás esetén kb. 43 000 euró évente.

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Minden a helyszínrol

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. Kulturgeisternten 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.

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

További információ / adatok

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com