Speyer – Mitte

# Történelmi lakó- és kereskedelmi épület Speyer szívében

***VP azonosító: 25130022_sl***

**VÉTELÁR: 1.090.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 224,01 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 615 m²**

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25130022_sl |
| Hasznos lakótér | ca. 224,01 m² |
| Szobák | 13 |
| Hálószobák | 8 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1900 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 1.090.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Hasznos terület | ca. 250 m² |
| Felszereltség | Terasz |

VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|---|---|---|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelezo |
| Energiaforrás | Gáz | | |

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**

# Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**

# Az elso benyomás

**Speyer egyik legközpontibb helyén eladó ez a történelmi villa, amely 1900 körül épült. Az épület számos tipikus stíluselemmel büszkélkedhet, és ritka lehetoséget kínál a wilhelmini kor szerelmeseinek. Egy oldalsó bejárat vezet a nagy lépcsoházba, széles és hívogató falépcsovel. Különleges látványosság a bejáratnál található két falfestmény, amelyeket a speyeri muvész, Hans Purrmann pályakezdo muvésze alkotott. Innen, vagy egy külön bejáraton keresztül lehet megközelíteni a földszinten található üzlethelyiséget (kb. 160 m² hasznos alapterület + kültéri terület), amelyet az elmúlt négy évtizedben ugyanaz a bérlo foglalt el. A bérlo magánlakása (kb. 116 m² lakóterület) az elso emeleten található, és négy szobából és egy zuhanyzós fürdoszobából áll. A felette lévo tetotéri szint (kb. 97 m² lakóterület) jelenleg öt szobát kínál, mindegyikhez közös fürdoszoba tartozik, egyéni bérbeadásra. Minden emeletet egyedi gázkazán fut; a földszintet jelenleg távfutésre alakítják át. Az épület muemlékvédelem alatt áll, és jövedelmezo befektetési lehetoséget kínál a befektetoknek. A jelenlegi bérleti szerzodés lejárta után a saját tulajdonú ingatlan presztízscélú felhasználása is elképzelheto.**

VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Részletes felszereltség

**Aufteilung:**
**- voll unterkellert**
**- Erdgeschoss mit Gastronomie & Außenterrasse**
**- 1. Obergeschoss Wohnung**
**- Dachgeschoss verschiedene Einzelzimmer**
**Besonderheiten:**
**- Langzeitmieter, auch der Gastronomie**
**- Etagenheizung auf jeder Etage (Gewerbe, Wohnung 1. OG, DG)**
**- historisches Treppenhaus mit Wandgemälden von Hans Purrmann**
**- zahlreiche originale Stilelemente**
**- denkmalgeschützt**
**- Backsteinfassade, errichtet ca. 1900**

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**

# Minden a helyszínrol

**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 Freizeitaktivtäten 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. 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.**

VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer - Mitte

# További információ / adatok

**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.**

**VP azonosító: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte**

# 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 felelősségkizárásához*

**www.von-poll.com**