

Speyer – Mitte

# Marienheim - lakjon közel a városhoz egy exkluzív földszinti lakásban

VP azonosító: 25130029



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

BÉRLETI DÍJ: 2.350 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

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

VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	25130029
Hasznos lakótér	ca. 162 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.350 EUR
További költségek	500 EUR
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	47.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.09.2026	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

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

VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte**

## Az első benyomás

Speyer szívében, 2015-ben épült a Marienheim: mindössze néhány perc sétára a sétálóövezettől és a gyönyörű óvárostól valósult meg ez a modern építési projekt. A kiadó földszinti lakás három szobát kínál, körülbelül 162 m<sup>2</sup> lakóterületen. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít a jól karbantartott apartmanház minden emeletéhez. Új otthonába egy hosszú folyosón keresztül jut be, különálló gardrób szobával, amely közvetlenül a tágas és nyitott nappali-étkezőbe vezet, ahol konyha is található. Az esztétikus, beépített konyhát egy asztalos kézzel készítette tölgyfából, és kiváló minőségű Gaggenau gépekkel és borszekevényekkel van felszerelve. A fekete felületek elegáns megjelenést kölcsönöznek, a konyhaszigeten található fozolap pedig egy egyedi Bora modell, amelyből csak néhány darab készült. A mellette lévő háztartási helyiség további tárolóhelyet biztosít a kellékek és a háztartási gépek számára. A padlótól a mennyezetig érő ablakok fényárban árasztják el az egész területet, és hozzáférést biztosítanak a teraszhoz és a kerthez, ahol egy hosszú nap után pihenhet. Az építési fázisban végrehajtott térbeli átalakításoknak köszönhetően egy tágas hálószoba alakítható ki gardróbbal és saját fürdőszobával. A privát wellness oázisban fürdőkád, széles mosdó és tágas zuhanyzó várja Önt. Az alaprajzot egy mosógép- és szárítógép-csatlakozóval ellátott vendég-WC teszi teljessé – szintén kézzel készített beépített egységekbe integrálva. A nappaliban található stílusos tölgyfa parketta és a padlófűtés meleg és hívogató hangulatot teremt. Az elektromos redonyok, a szellőzőrendszer és a légkondicionáló gondoskodik a kényelemről és a kellemes beltéri klímáról. Autóját az épület mélygarázsában parkolhatja, kerékpárjait pedig a két kijelölt kerékpártárolóban tárolhatja.

**VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte**

## Minden a helyszínról

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 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25130029 - 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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