

Speyer - Altstadt

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, Garage und Klimaanlage

VP azonosító: 26130041



VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92,81 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

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

VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Áttekintés

VP azonosító	26130041
Hasznos lakótér	ca. 92,81 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	385.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.10.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	65.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

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

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

VP azonosító: 26130041 - 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: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Az also benyomás

In zentraler Lage von Speyer befindet sich diese wunderschöne, ca. 93 m² große, 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut und zwischen 1997 und 2000 umfangreich saniert. Der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte 2022, dank einer guten Dachdämmung und vor allem der Klimaanlage ist jederzeit für angenehme Temperaturen gesorgt. Sichtbare Holzbalken und hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen vermitteln eine behagliche Atmosphäre.

Eine Treppe bringt Sie ins 3. Obergeschoss, wo Sie Ihr neues Zuhause über die Diele betreten, die alle Räume miteinander verbindet. Das Herzstück bildet der offene und großzügige Wohn- und Essbereich, der dazu einlädt Zeit mit der Familie zu verbringen. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Hobbyköchen genügend Arbeitsfläche und Stauraum, um sich voll zu entfalten. Das zeitgemäße Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, eine elektrische Fußbodenheizung spendet im Winter wohlige Wärme. Zwei Schlafzimmer und ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss komplettieren den Grundriss.

Besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die einen geschützten Rückzugsort über den Dächern der Stadt bietet. Hier können Sie bei einem Getränk den Tag ausklingen lassen und Ihren Feierabend genießen.

Zusätzliche Lagerfläche finden Sie in Ihrem eigenen Kellerraum, Ihren Pkw parken Sie bequem in der zugehörigen Garage.

Optional steht eine zweite Garage zum Kauf.

VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Részletes felszereltség

- zentrale Lage von Speyer
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Dachgeschossausbau 2022
- Dachisolierung
- Klimaanlage
- offener Wohn-Ess-Koch-Bereich
- Einbauküche
- Dachterrasse
- Wohn- und Schlafbereiche mit Parkettboden und Sichtgebälk
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und elektrischer Fußbodenheizung
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerraum
- eine Garage, optional zweite Garage zum Kaufen

VP azonosító: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

Minden a helyszínról

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. Kulturbesiegerten 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: 26130041 - 67346 Speyer - Altstadt

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26130041 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com