

Speyer - Süd

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 26130036\_dp



VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,36 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

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

**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 26130036_dp              |
| Hasznos lakótér       | ca. 73,36 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 2                        |
| Szobák                | 2                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1981                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs           |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 239.000 EUR                                                                        |
| Lakás                | Emelet                                                                             |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Erkély                                                                             |

VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.09.2027    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 153.43 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1981                |

VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Speyer**



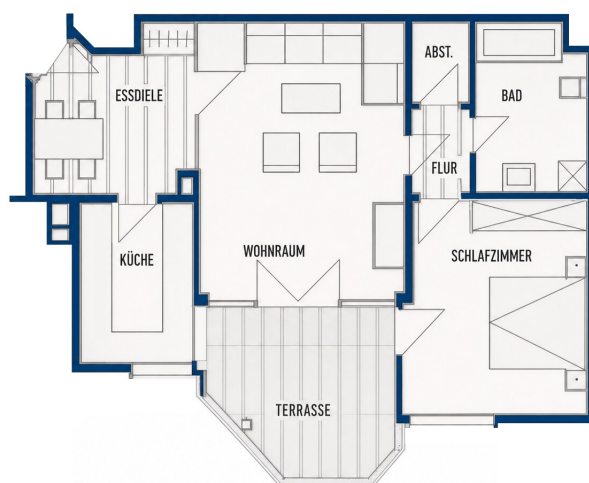
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## Alaprajzok



3D KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung  
Keine maßstabsgerechte oder verbindliche Planunterlagen

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

**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## **Az also benyomás**

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Speyer-Süd. Die schöne 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich über ca. 73m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Selbstbezug.

Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 2. Obergeschoss, wo Sie ein großer Flur mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe direkt in den offen angelegten Wohn- und Essbereich führt. Die angrenzende Küche bietet Hobbyköchen Arbeitsfläche und Stauraum. Besonderes Highlight ist der große Balkon, den Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch vom nebenan liegenden Schlafzimmer erreichen. Mit schönem Blick ins Grüne genießen Sie hier an lauen Sommerabenden ein kühles Getränk mit Ihrer Familie oder Freunden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Abstellraum komplettiert den Grundriss.

Die Wohnung bietet eine gute Grundlage, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden und bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzliche Lagermöglichkeit haben Sie in Ihrem eigenen Kellerraum.

**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## Részletes felszereltség

- beliebte Wohnlage in Speyer-Süd
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- großzügiger Wohn-Essbereich
- schöner Balkon mit Blick ins Grüne
- praktischer Abstellraum
- Aufzug für altersgerechten Zugang
- Tiefgaragenstellplatz

**VP azonosító: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## 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: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## **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: 26130036\_dp - 67346 Speyer - Süd**

## 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)**