

Speyer – Altstadt

Edificio residenziale e commerciale in una posizione attraente nel centro di Spira

Codice oggetto: 24130050dp



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305,68 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m²

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24130050dp
Superficie netta	ca. 305,68 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	7
Anno di costruzione	1983

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 166 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	116.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

La proprietà



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

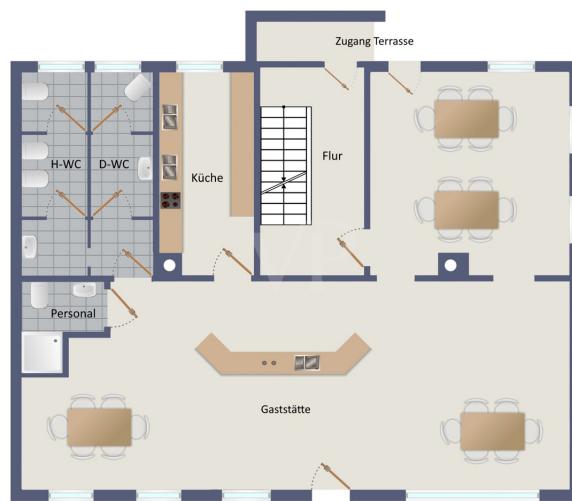
Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Una prima impressione

Questa proprietà a uso misto nel cuore di Spira offre una combinazione ideale di rendita da locazione a lungo termine e opzioni di utilizzo versatili. Che si tratti di investitori o di proprietari con affitto parziale, la proprietà colpisce per la sua posizione attraente e la disposizione ben progettata. Piano terra: spazio commerciale, attualmente libero; riscaldamento centralizzato a gas individuale; circa 102 m² di superficie utile. Primo piano: cinque monolocali, ciascuno con angolo cottura e bagno con doccia; pavimenti in laminato nelle zone giorno; due nuove caldaie a gas installate nel 2013; circa 104,61 m² di superficie abitabile totale. Mansarda: trilocale con bagno e cucina; bilocale con bagno e cucina; nuova caldaia a gas installata nel 2016; circa 98,22 m² di superficie abitabile totale. Il reddito netto totale da locazione a piena locazione è di circa 43.000 € all'anno.

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 24130050dp - 67346 Speyer – Altstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Lenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com