

Speyer - Altstadt

# Wohn- und Geschäftshaus in begehrter Innenstadtlage von Speyer

*Codice oggetto: 24130050\_dp*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 305,68 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24130050\_dp - 67346 Speyer - Altstadt**

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

**Codice oggetto: 24130050\_dp - 67346 Speyer - Altstadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24130050_dp	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 305,68 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	10	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	8	Superficie lorda	ca. 166 m <sup>2</sup>
Bagni	7	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Anno di costruzione	1983		

Codice oggetto: 24130050\_dp - 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 <sup>2</sup> 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: 24130050\_dp - 67346 Speyer - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 24130050\_dp - 67346 Speyer - Altstadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

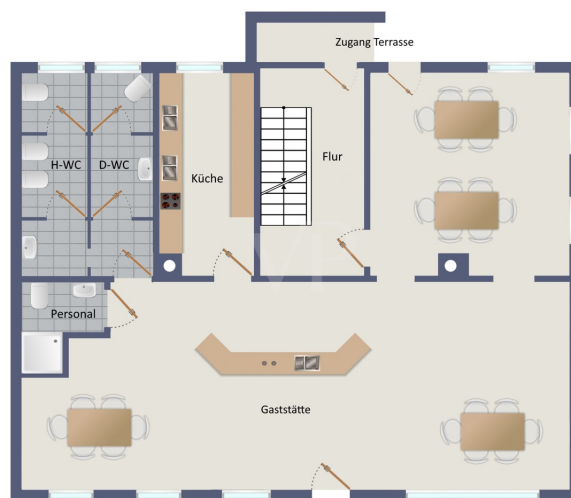
Codice oggetto: 24130050\_dp - 67346 Speyer - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 24130050\_dp - 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: 24130050\_dp - 67346 Speyer - Altstadt**

## Una prima impressione

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie im Herzen von Speyer bietet eine ideale Kombination aus langfristiger Mietrendite und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Ob für Investoren oder als Eigennutzung mit Teilvermietung - das Objekt überzeugt durch seine attraktive Lage und durchdachte Raumaufteilung.

### Erdgeschoss

- Gewerbefläche leerstehend
- Eigene Gas-Etagenheizung
- ca. 102m<sup>2</sup> Nutzfläche

### 1. Obergeschoss

- Fünf 1-Zimmer- Apartments
- je mit Küchenzeile und Badezimmer mit Dusche
- Laminatböden im Wohnbereich
- Einbau zwei neuer Gasthermen in 2013
- ca. 104,61m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche

### Dachgeschoss

- 3-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und Küche
- 2-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und Küche
- 2016: Einbau neue Gastherme
- ca. 98,22 m<sup>2</sup> Gesamt-Wohnfläche

Die Gesamt-Kaltemieteinnahmen bei Vollvermietung liegen bei ca. 43.000 Euro p.a.

**Codice oggetto: 24130050\_dp - 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: 24130050\_dp - 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. 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 ein Flug- und Yachthafen.

**Codice oggetto: 24130050\_dp - 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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