

Speyer – Altstadt

# Wohnung in der Altstadt mit Aufzug und Tiefgarage, Baujahr 2004

CODICE OGGETTO: 25130027\_db



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

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 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: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25130027_db
Superficie netta	ca. 57 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	105.19 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Speyer**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 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:

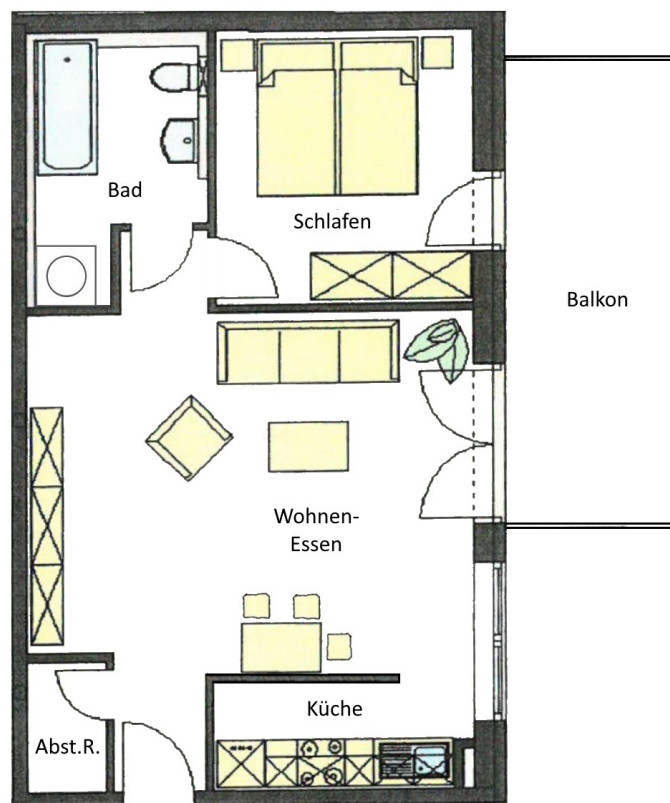
T. 06232 - 877 139 0

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



CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 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: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt**

## Una prima impressione

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus im Herzen von Speyer. Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich über ca. 57m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Selbstbezug.

Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 1. Obergeschoss, wo Sie ein kleiner Flur direkt in den offen angelegten Wohn- und Essbereich führt. Bodentiefe Fenster bringen viel Licht hinein und der Parkettboden schafft eine behagliche Atmosphäre, die nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen einlädt. Die angrenzende Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Hobbyköchen Arbeitsfläche und Stauraum. Besonderes Highlight ist der große Balkon, den Sie sowohl vom Wohnzimmer als auch vom nebenan liegenden Schlafzimmer erreichen. Das Badezimmer ist mit Wanne, Fußbodenheizung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Abstellraum komplettiert den Grundriss.

Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug ist vorhanden und gesondert zu erwerben. Zusätzliche Lagermöglichkeit haben Sie in ihrem eigenen Kellerraum im Untergeschoss.

**CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt**

## Dettagli dei servizi

- halboffene Küche
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung im Badezimmer
- Aufzug über alle Etagen
- Tiefgaragenstellplatz
- fußläufig zur Fußgängerzone

**CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 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: 25130027\_db - 67346 Speyer – Altstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.19 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25130027\_db - 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)