

Speyer - Mitte

# Edificio storico residenziale e commerciale nel cuore di Spira

Codice oggetto: 25130022\_sl



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 224,01 m<sup>2</sup> • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 615 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

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

Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25130022_sl	Prezzo d'acquisto	1.090.000 EUR
Superficie netta	ca. 224,01 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	13		
Camere da letto	8		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1900	Superficie lorda	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Riscaldamento  
autonomo

Certificazione  
energetica

Legally not required

Fonte di  
alimentazione

Gas

Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## 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: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## 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: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## Una prima impressione

Situata in una delle posizioni più centrali di Spira, questa villa storica, costruita intorno al 1900, è in vendita. L'edificio vanta numerosi elementi stilistici tipici e offre una rara opportunità per gli amanti dell'epoca guglielmina. Un ingresso laterale conduce alla grande scalinata con la sua ampia e invitante scalinata in legno. Due murales nella zona d'ingresso, creati dall'artista di Spira Hans Purrmann agli inizi della sua carriera, sono un punto di forza. Da qui, o in alternativa tramite un ingresso separato, si accede allo spazio commerciale al piano terra (circa 160 mq di superficie utile + area esterna), occupato dallo stesso inquilino negli ultimi quattro decenni. L'appartamento privato dell'inquilino (circa 116 mq di superficie abitabile) si trova al primo piano e comprende quattro stanze e un bagno con doccia. Il piano mansardato superiore (circa 97 mq di superficie abitabile) offre attualmente cinque stanze, ciascuna con bagno in comune, in affitto individuale. Ogni piano è riscaldato da una caldaia a gas individuale; Il piano terra è attualmente in fase di conversione al teleriscaldamento. L'edificio è un monumento storico tutelato e offre agli investitori un'opportunità di investimento redditizia. Dopo la scadenza dell'attuale contratto di locazione, sarebbe anche ipotizzabile un utilizzo da parte della proprietà per uno scopo di prestigio.

**Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

**Aufteilung:**

- voll unterkellert
- Erdgeschoss mit Gastronomie & Außenterrasse
- 1. Obergeschoss Wohnung
- Dachgeschoss verschiedene Einzelzimmer

**Besonderheiten:**

- Langzeitmieter, auch der Gastronomie
- Etagenheizung auf jeder Etage (Gewerbe, Wohnung 1. OG, DG)
- historisches Treppenhaus mit Wandgemälden von Hans Purrmann
- zahlreiche originale Stilelemente
- denkmalgeschützt
- Backsteinfassade, errichtet ca. 1900

**Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

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. Kulturbegeisterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingmesse, Brezelfast, 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.

**Codice oggetto: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## **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)**