

Speyer – Mitte

## Marienheim - vivere vicino alla città in un esclusivo appartamento al piano terra

**Codice oggetto: 25130029**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

- 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25130029
Superficie netta	ca. 162 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.350 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Piano terra
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2026	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

Codice oggetto: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La proprietà

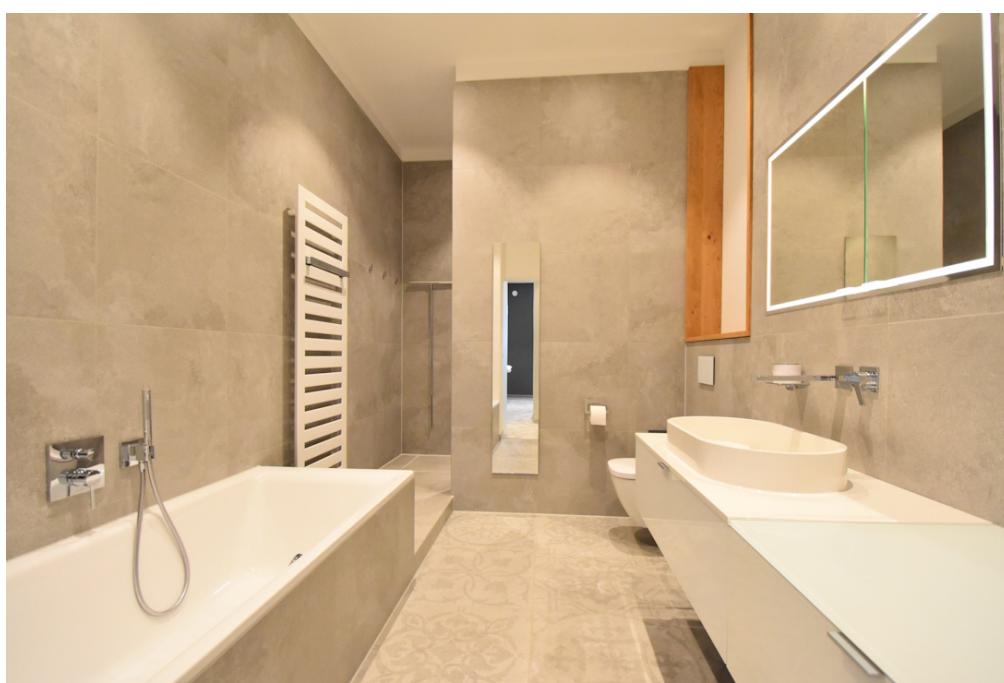


AI-basiertes Homestaging



Codice oggetto: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25130029 - 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Una prima impressione

Nel cuore di Spira, il Marienheim è stato costruito nel 2015: a pochi minuti a piedi dalla zona pedonale e dal bellissimo centro storico, è stato realizzato questo moderno progetto edilizio. L'appartamento al piano terra, disponibile per l'affitto, offre tre locali distribuiti su circa 162 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Un ascensore garantisce l'accesso senza barriere architettoniche a tutti i piani del condominio ben curato. Si accede alla nuova casa attraverso un lungo corridoio con una zona guardaroba separata, che conduce direttamente all'ampia zona giorno e pranzo open space con cucina. L'elegante cucina componibile è stata realizzata a mano in rovere da un ebanista ed è dotata di elettrodomestici Gaggenau di alta qualità e di una cantinetta per il vino. Le superfici nere creano un look elegante e il piano cottura dell'isola è un modello Bora realizzato su misura, di cui sono stati venduti solo pochi esemplari. Un ripostiglio adiacente offre ulteriore spazio per riporre provviste ed elettrodomestici. Le finestre a tutta altezza inondano di luce l'intera area e consentono l'accesso alla terrazza e al giardino, dove è possibile rilassarsi dopo una lunga giornata. Gli adattamenti spaziali durante la fase di costruzione hanno permesso la creazione di un'ampia camera da letto padronale con zona spogliatoio e bagno privato. Una vasca da bagno, un ampio lavabo e una spaziosa doccia vi attendono nella vostra oasi di benessere privata. Un bagno per gli ospiti con attacchi per lavatrice e asciugatrice, anch'essi integrati in mobili da incasso realizzati a mano, completa la planimetria. L'elegante parquet in rovere in tutta la zona giorno e il riscaldamento a pavimento creano un'atmosfera calda e accogliente. Tapparelle elettriche, un sistema di ventilazione e aria condizionata garantiscono comfort e un clima interno piacevole. È possibile parcheggiare l'auto nel garage sotterraneo dell'edificio e le biciclette possono essere riposte nei due appositi depositi.

Codice oggetto: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## Dettagli dei servizi

- Eichenparkett im Wohnbereich
- Teppichboden im Schlafzimmer und der Ankleide
- hochwertige Armaturen und Materialien
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungsanlage
- elektrische Rollläden
- exklusive, handgefertigte Einbaumöbel
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum mit eigenen Stellplätzen
- Aufzug über alle Etagen
- seniorengerecht, barrierefrei

Codice oggetto: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte

## 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: 25130029 - 67346 Speyer – Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25130029 - 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)