

Speyer – Altstadt

1,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon im Herzen von Speyer

Número da propriedade: 25130044_db



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 50,5 m² • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25130044_db
Área	ca. 50,5 m ²
Piso	3
Quartos	1.5
Casas de banho	1
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	235.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	18.02.2029
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	105.19 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

O imóvel



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

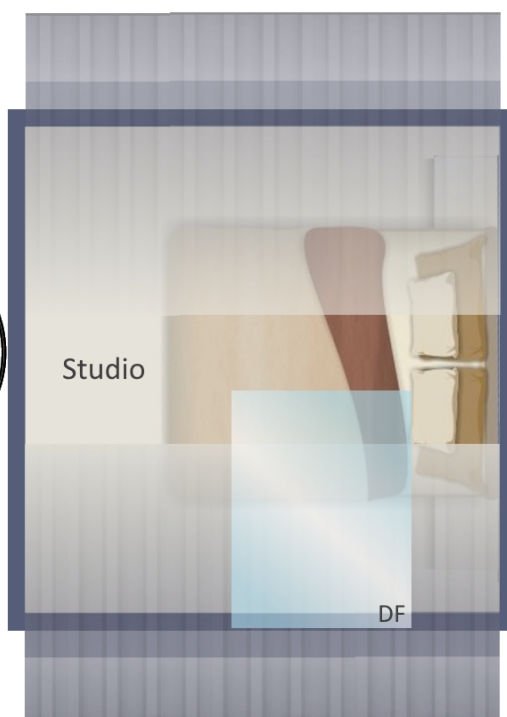
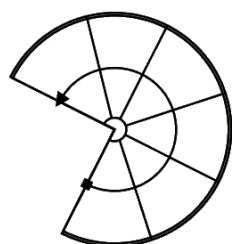
T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus im Herzen von Speyer. Das gepflegte 1,5-Zimmer-Apartment verteilt sich über zwei Etagen und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch zum Selbstbezug.

Mit einem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 2. Obergeschoss, wo Sie über wenige Stufen in den offen angelegten Wohn-, Ess- und Kochbereich gelangen. Bodentiefe Fenster bringen viel Licht hinein und der Parkettboden schafft eine behagliche Atmosphäre, die nach einem langen Arbeitstag zum Entspannen einlädt. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Hobbyköchen Arbeitsfläche und Stauraum. Ihr Schlafzimmer befindet sich privat gelegen im ausgebauten Dachstudio, dass Sie bequem über eine Wendeltreppe erreichen. Besonderes Highlight ist der große Balkon, auf dem Sie an sonnigen Tagen die Seele baumeln lassen können. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

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

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Detalhes do equipamento

- offener Wohnbereich mit Küche
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Schlafzimmer im Dachstudio
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Aufzug über alle Etagen
- Tiefgaragenstellplatz (gesondert zu erwerben)
- fußläufig zur Fußgängerzone

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Tudo sobre a localização

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. Kulturbegiesterten 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 Landesbibliothekszenrum 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.

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 105.19 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25130044_db - 67346 Speyer – Altstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com