

Speyer - Mitte

# Historisches Wohn- und Geschäftshaus Mitten im Herzen von Speyer

Número da propriedade: 25130022\_sl



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

PREÇO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • ÁREA: ca. 224 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 615 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

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

Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	25130022_sl	Preço de compra	1.090.000 EUR
Área	ca. 224 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	13	Área útil	ca. 250 m <sup>2</sup>
Quartos	8	Móveis	Terraço
Casas de banho	2		
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Gás

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## O imóvel



**Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## Uma primeira impressão

An einer der zentralsten Stellen von Speyer steht diese ca. 1900 errichtete, historische Villa zum Verkauf. Das Gebäude verfügt über zahlreiche typische Stilelemente und bietet für Liebhaber der Gründerzeit eine seltene Kaufgelegenheit.

Durch einen Seiteneingang gelangen Sie in das repräsentative Treppenhaus mit breiter und einladender Holzterrasse. Einen besonderen Blickfang bieten die beiden Wandgemälde im Eingangsbereich, die vom Speyerer Künstler Hans Purrmann in seiner frühen Schaffensphase gestaltet wurden.

Von hier, oder wahlweise einem eigenen Eingang, gelangen Sie zur Gewerbefläche im Erdgeschoss (ca. 160qm Nutzfläche + Außenbereich), die inzwischen im vierten Jahrzehnt vom gleichen Mieter genutzt wird. Im 1. Obergeschoss befindet sich dessen Privatwohnung (ca. 116qm Wohnfläche), die über vier Zimmer und ein Bad mit Dusche verfügt. Im darüberliegenden Dachgeschoss (ca. 97qm Wohnfläche) werden aktuell fünf Zimmer jeweils einzelnen mit einem gemeinsam genutzten Badezimmer vermietet. Die Geschosse werden jeweils über eine Gas-Etagenheizung beheizt, im Erdgeschoss wird derzeit die Umstellung auf Fernwärme fokussiert.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und bietet für Investoren ein lukratives Investment. Nach Ablauf der aktuellen Mietlaufzeit ist ebenfalls eine repräsentative Selbstnutzung möglich.

**Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## Detalhes do equipamento

Aufteilung:

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

Besonderheiten:

- Langzeitmieter - auch in 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

**Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## 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. 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 einen Flug- und Yachthafen.

**Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte**

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 25130022\_sl - 67346 Speyer - Mitte

## 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](mailto:speyer@von-poll.com)

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

---

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