

Speyer – Altstadt

Erdgeschoss mit offener Wohnküche und kleinem Garten - nahe der Fußgängerzone

CODE DU BIEN: 25130009_db



Capital

MAKLER-KOMPASS

01.01.2023

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHR Institut

IM TEST 1.001 Makler

CELESTIC 06.09.23

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139,79 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130009_db
Surface habitable	ca. 139,79 m ²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1950

Prix d'achat	475.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	151.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

Une première impression

Mitten im Herzen der Speyerer Altstadt, dennoch ruhig gelegen, befindet sich diese Erdgeschosswohnung, die bald Ihr neues Zuhause sein kann. Die Wohnung wurde 2010 umfangreich saniert und bietet Ihnen 3,5 Zimmer verteilt auf ca. 139m² Wohnfläche.

Sie betreten die Wohnung altersgerecht über wenige Stufen, hinein in den langen Flur mit Platz für eine Garderobe. Dieser führt Sie in den großzügigen und offen angelegten Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. Hier verbringen Sie gemütliche Abende mit der ganzen Familie beim gemeinsamen Abendessen mit anschließendem Filmabend. Zwei Schlafzimmer stehen Ihnen zur Verfügung, eines davon mit separater Ankleide. Das große Badezimmer wurde mit einer Badewanne, Dusche und Bidet ausgestattet. Ein Gäste-WC und zwei Abstellräume, die Ihnen Platz für Ihre Vorräte und Lagerfläche bieten, vervollständigen den Grundriss.

Highlight ist der kleine Garten, den Sie als Eigentümer der Wohnung exklusiv nutzen dürfen. Hier genießen Sie bei schönem Wetter ihr Sonntagsfrühstück oder lassen nach einem langen Arbeitstag noch entspannt die Seele baumeln.

Komplettiert wird das Angebot durch zwei Lagerräume im Keller und einer Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

Détails des commodités

- ruhige Altstadtlage
- Erdgeschoss
- großer, offener Wohn-Ess- und Kochbereich
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Bidet
- Gäste-WC
- kleiner Garten
- zwei Lagerräume im Keller

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 151.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25130009_db - 67346 Speyer – Altstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com