Speyer – Mitte

Historische Unternehmervilla im Herzen von Speyer - Wohn- und Geschäftshaus

CODE DU BIEN: 25130022

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 224 m^2 • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 615 m^2

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

- 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: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25130022
Surface habitable	ca. 224 m²
Pièces	13
Chambres à coucher	8
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 250 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

Une première impression

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 eine seltene Kaufgelegenheit.

Durch einen Seiteneingang gelangen Sie in das repräsentative Treppenhaus mit breiter und einladender Holztreppe. 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 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 wäre auch eine repräsentative Selbstnutzung denkbar.

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

Détails des commodités

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

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

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

Tout sur l'emplacement

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 Freizeitaktivtäten 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.

CODE DU BIEN: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

Plus d'informations

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: 25130022 - 67346 Speyer – Mitte

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