Speyer – Mitte

# Stil-Altbau in der bel étage mit eigenem Stadtgarten

***Objektnummer: 25130016_dp***

**KAUFPREIS:** 580.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 131 m² • **ZIMMER:** 4

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25130016_dp |
| Wohnfläche | ca. 131 m² |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1923 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 580.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 18 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuerung | Gas | | |

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Ein erster Eindruck

In einem denkmalgeschützten Mehrparteienhaus aus dem Jahre 1923 erwartet Sie in begehrter Lage ein Stil-Altbau mit einer Wohnfläche von ca. 132m². Hohe Decken mit Stuck verleihen Ihrem neuen Zuhause Charme und Eleganz, vier Zimmer in der bel étage bieten genügend Platz für die Familie.

Über das prächtige Treppenhaus erreichen Sie im 1. Obergeschoss den Eingang der Wohnung. Es erwartet Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung: linker Hand des langen Flurs gelangen Sie in den Essbereich mit einem direkten Durchgang zum Wohnbereich, wo Parkettböden und viel Licht für eine heimelige Atmosphäre sorgen. In die Wohnküche mit Einbauküche und angrenzendem Vorratsraum wurde eine Sitzecke integriert, an der Sie morgens ihr Frühstück zu sich nehmen können. Nebenan befinden sich das Tageslichtbad mit Wanne und das Gäste-WC. Der Flur führt Sie weiter zu den übrigen zwei Räumen, die Sie wahlweise als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen können.

Im Keller wurde mit viel Liebe ein Raum zu einem Weinkeller ausgebaut: Sitzgelegenheiten, indirekte Beleuchtung und stilvolle Details schaffen ein Ort zum Verweilen und Entspannen mit Freunden und der Familie. Ein weiterer Kellerraum, sowie eine große Speicherfläche stehen als Lagermöglichkeit bereit. Ihre Fahrräder bringen Sie im zusätzlichen Fahrradkeller unter.

Highlight ist der liebevoll angelegte Garten im mediterranen Stil: Mitten in der Stadt finden Sie hier eine Oase der Erholung, wo Sie mit Ihrer Familie beim Blick auf Bananenstaude, Olivenbaum und Sandsteinmauer Ihre Freizeit genießen und die Seele baumeln lassen. Ein Stromanschluss ist vorhanden, Wasser entnehmen Sie direkt am Haus.

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Ausstattung und Details

- denkmalgeschütztes Wohn-Ensemble
- fußläufig zum Haupt- und Busbahnhof und in die Innenstadt
- Parkett- und Dielenboden aus Buchen- und Kiefernholz
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- teilweise Insektenschutzgitter
- stillvoller Weinkeller mit Sitzgelegenheit
- Garten in mediterranem Stil mit Stromanschluss
- Lagerfläche in Keller und Speicher
- eigene Gastherme, hierdurch unabhängig von Miteigentümern

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Alles zum Standort

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 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 ein Flug- und Yachthafen.

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Sonstige Angaben

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.

**Objektnummer: 25130016_dp - 67346 Speyer – Mitte**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com