Speyer – Mitte

# Ιστορικό οικιστικό και εμπορικό κτίριο στην καρδιά του Σπάιερ

*Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 925.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 224 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 13 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 615 m²

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25130022_sl |
| Επιφάνεια | ca. 224 m² |
| Δωμάτια | 13 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 8 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 1900 |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 925.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 250 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα |

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|---|---|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης | Πιστοποιητικό ενέργειας | KEIN |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | | |

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ιστορική βίλα, χτισμένη γύρω στο 1900, βρίσκεται προς πώληση σε μια από τις πιο κεντρικές τοποθεσίες του Σπάιερ. Το κτίριο διαθέτει πολλά τυπικά στυλιστικά στοιχεία και προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία για τους λάτρεις της εποχής του Γουλιέλμου. Μια πλαϊνή είσοδος οδηγεί στο μεγάλο κλιμακοστάσιο με την φαρδιά και φιλόξενη ξύλινη σκάλα. Δύο τοιχογραφίες στην περιοχή εισόδου, που δημιουργήθηκαν από τον καλλιτέχνη του Σπάιερ, Χανς Πούρμαν, στα πρώτα χρόνια της καριέρας του, αποτελούν ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό. Από εδώ, ή εναλλακτικά μέσω ξεχωριστής εισόδου, μπορείτε να έχετε πρόσβαση στον εμπορικό χώρο στο ισόγειο (περίπου 160 τ.μ. ωφέλιμου χώρου + εξωτερικού χώρου), ο οποίος χρησιμοποιείται από τον ίδιο ενοικιαστή τις τελευταίες τέσσερις δεκαετίες. Το ιδιωτικό διαμέρισμα του ενοικιαστή (περίπου 116 τ.μ. χώρου διαβίωσης) βρίσκεται στον πρώτο όροφο και αποτελείται από τέσσερα δωμάτια και ένα μπάνιο με ντους. Η σοφίτα από πάνω (περίπου 97 τ.μ. χώρου διαβίωσης) προσφέρει επί του παρόντος πέντε δωμάτια, το καθένα με κοινόχρηστο μπάνιο, προς ατομική ενοικίαση. Κάθε όροφος θερμαίνεται με ατομικό λέβητα φυσικού αερίου. Το ισόγειο βρίσκεται επί του παρόντος υπό μετατροπή σε τηλεθέρμανση. Το κτίριο αποτελεί διατηρητέο ιστορικό μνημείο και προσφέρει στους επενδυτές μια επικερδή επενδυτική ευκαιρία. Μετά τη λήξη της τρέχουσας μίσθωσης, θα ήταν επίσης δυνατή η ιδιοκατοίκηση για έναν σκοπό υψηλού κύρους.

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Besonderheiten:
- Langzeitmieter, auch 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

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25130022_sl - 67346 Speyer – Mitte

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Lenz

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com