Speyer – West

1-3 Parteien-Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26130007_sl



KAUFPREIS: 1.090.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 308.41 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 923 m²

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

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

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Auf einen Blick

Objektnummer	26130007_sl
Wohnfläche	ca. 308.41 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1941
Stellplatz	5 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.090.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Auf einen Blick: Energiedaten

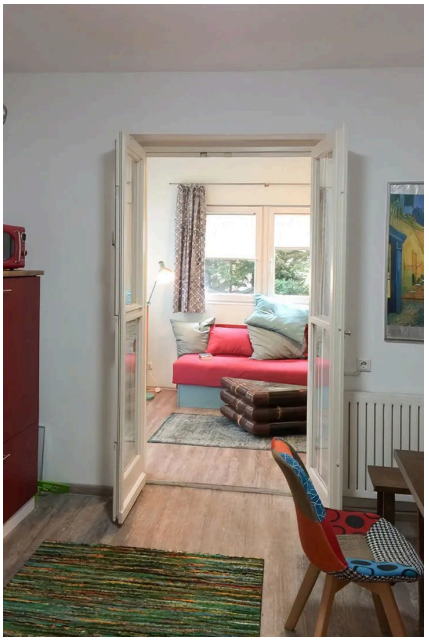
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.02.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	287.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1941

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Die Immobilie





Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

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: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Ein erster Eindruck

Dieses 1-3 Parteienhaus in Speyer stammt aus dem Jahr 1941 und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 923 m². Mit ca. 308 m² Wohnfläche bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch die Teilung in drei Eigentumswohnungen ist denkbar, Strom und Wasserinstallationen sind etagenweise getrennt. Eine klassisch historische Holztreppe verbindet die einzelnen Etagen.

Erdgeschoss:
ca. 130m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer, Küche mit Nebenraum und Badezimmer. Es besteht ein Zugang zum Garten.

1. Obergeschoss:
ca. 120m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer, Küche mit Balkon und Badezimmer

Dachgeschoss:
ca. 58m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer, Wohnküche und Badezimmer

Nach einem Wasserschaden erfolgten 2018/ 2019 verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten: Erneuerung der Gebäudeelektrik und Einbau neuer Bäder auf allen Etagen. Ebenfalls 2019 wurde der Brenner erneuert, der Niedertemperatur-Kessel stammt aus dem Jahr 2007, beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung.

Der Außenbereich bietet vor dem Gebäude zahlreiche Abstellmöglichkeiten für PKW und eignet sich daher auch für einen Gewerbebetrieb mit Kundenfrequenz. Ein Nebengebäude wurde als Praxisfläche ausgebaut (Innendämmung der Wände und 2012 Erneuerung des Flachdachs).

Das Gesamtgrundstück von ca. 923m² bietet im hinteren Gartenbereich einen gewachsenen Baumbestand und ein Schwimmbad, welches aktuell nicht aktiv betrieben wird.

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Ausstattung und Details

- Aufteilung in drei Wohneinheiten möglich
- Wasser und Strom je Etage getrennt
- Vollholzparkett, Vinylboden
- Einbauküchen
- historische Holztreppe
- voll unterkellert
- ausgebaute Tandemgarage
- gewachsener Baumbestand

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

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: 26130007_sl - 67346 Speyer – West

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