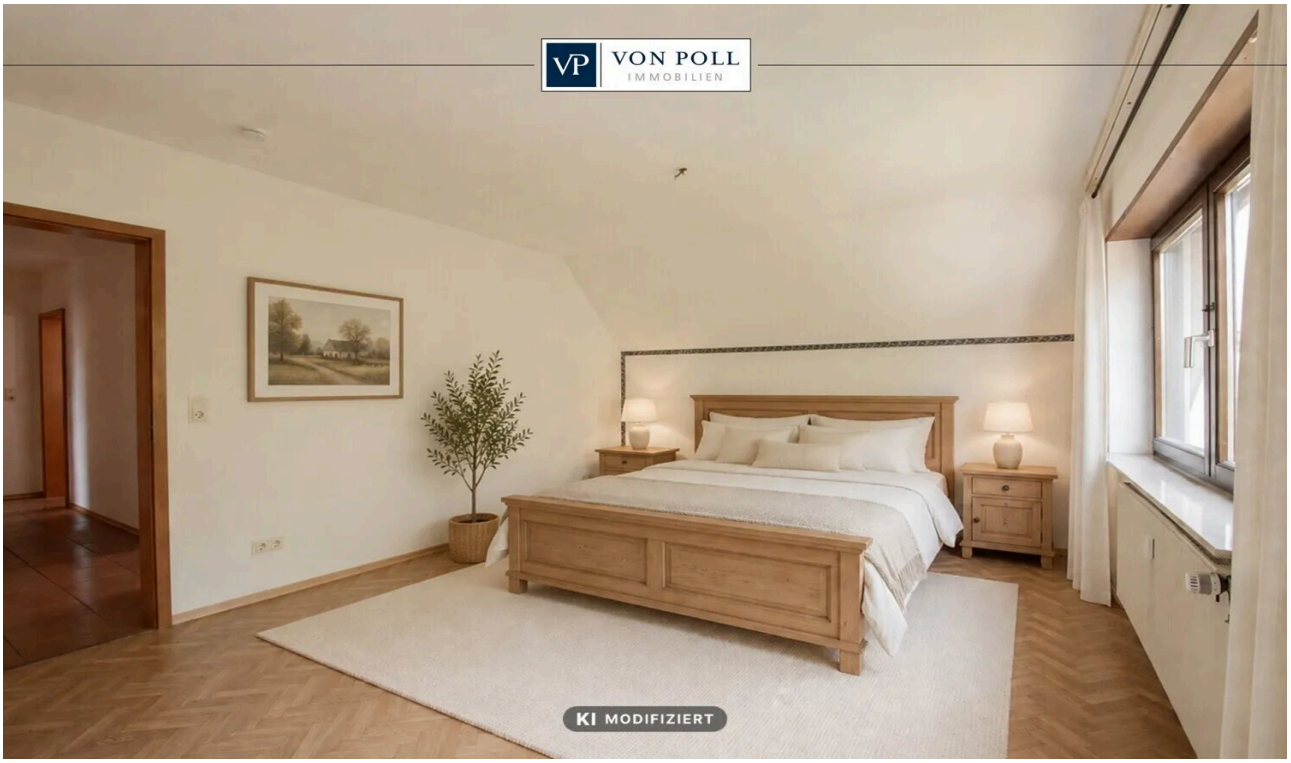
Speyer – Mitte

wenige Minuten zur Innenstadt: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage

Objektnummer: 26130027_db



KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83.01 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26130027_db - 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: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26130027_db
Wohnfläche	ca. 83.01 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

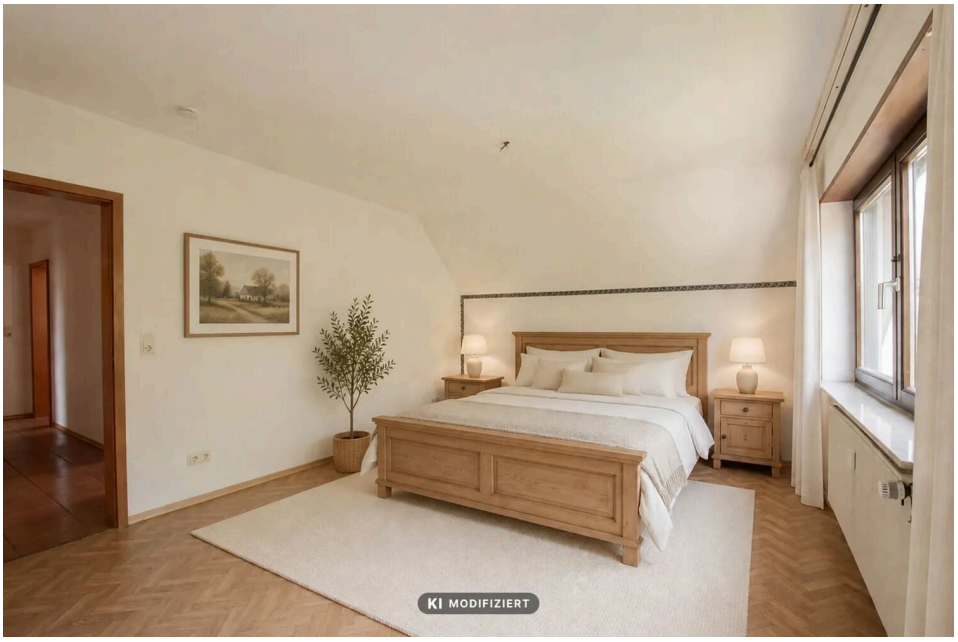
Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	102.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.05.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie

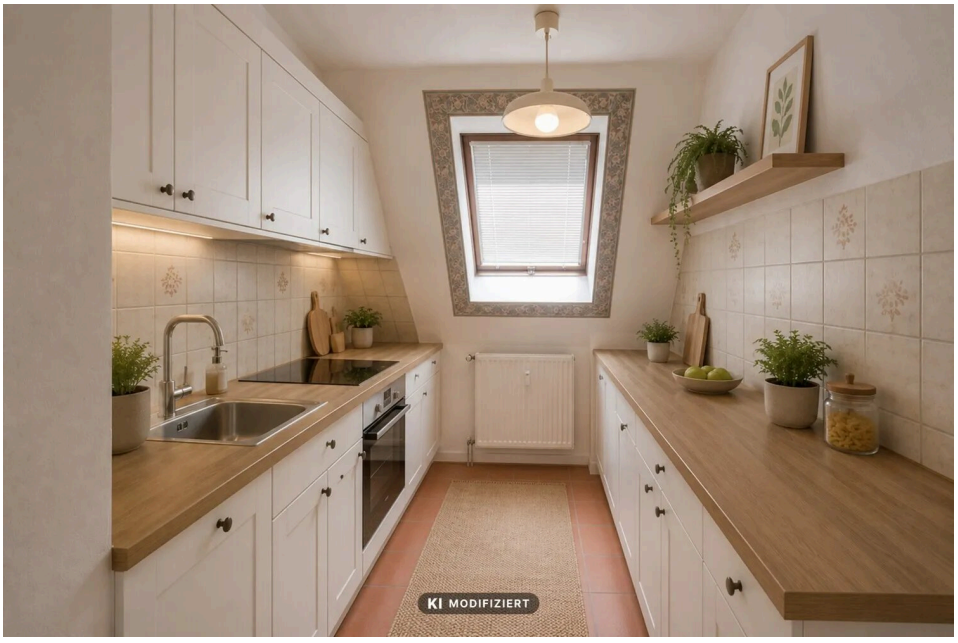




Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie

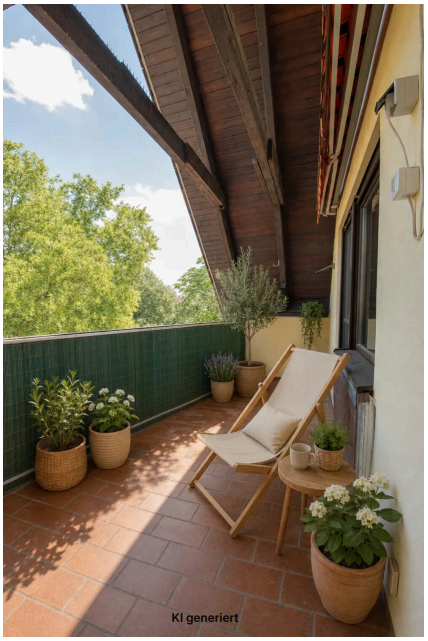




Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26130027_db - 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: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Ein erster Eindruck

Zentral, mitten im schönen Speyer gelegen, befindet sich diese ca. 83m² große 3-Zimmer-Wohnung in einem kleinen Mehrfamilienhaus.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine Diele, die Sie zu allen Räumen führt. In der Küche bringen Sie bequem eine moderne Einbauküche unter, die Hobbyköchen genügend Stau- und Arbeitsfläche bietet. Das kombinierte Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung und lässt sich als gemütlicher Rückzugsort für die Familie gestalten. Für die Einrichtung von Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer sind zwei weitere Räume vorhanden, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten können. Besonderes Highlight ist die große Loggia, die Sie von einem der Schlafzimmer und dem Wohnbereich erreichen. Hier können Sie an lauen Sommerabenden mit Blick ins Grüne in Ihrem Liegestuhl ein kühles Getränk genießen und den Tag ausklingen lassen. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet, bei einer Modernisierung ließe sich problemlos auch eine moderne Dusche unterbringen.

Im Keller steht Ihnen neben der gemeinschaftlichen Waschküche ein zusätzlicher Raum als Lagerfläche zur Verfügung. Ihren Pkw und Ihr Fahrrad parken Sie komfortabel in der zur Wohnung zugehörigen Einzelgarage.

Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

Ausstattung und Details

- zentrale Lage mitten in Speyer
- gepflegtes, kleines Mehrfamilienhaus
- drei Zimmer
- kombiniertes Wohn- und Esszimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- großzügige Loggia
- Keller mit Lagerraum und mit Waschküche
- Einzelgarage

Objektnummer: 26130027_db - 67346 Speyer – Mitte

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: 26130027_db - 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: 26130027_db - 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