Speyer – Altstadt

Stadthaus in der Altstadt von Speyer mit Garten und Tiefgarage

Objektnummer: 26130042_sl



KAUFPREIS: 775.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131.01 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 161 m²

Objektnummer: 26130042_sl - 67346 Speyer – Altstadt

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

Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26130042__sl
Wohnfläche	ca. 131.01 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	775.000 EUR
Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26130042_sl - 67346 Speyer – Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Endenergie-verbrauch	76.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.08.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Blockheizkraftwerk	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie

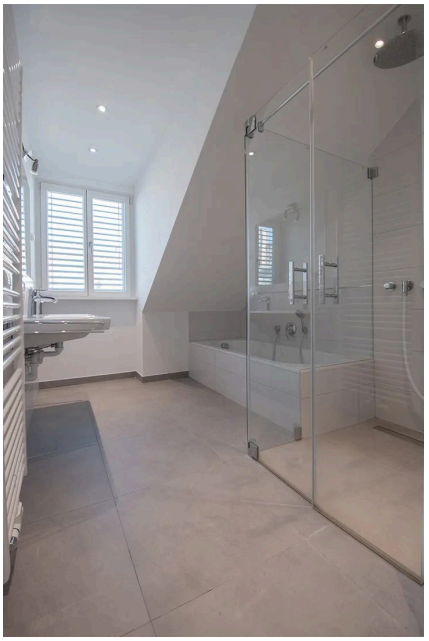




Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Die Immobilie

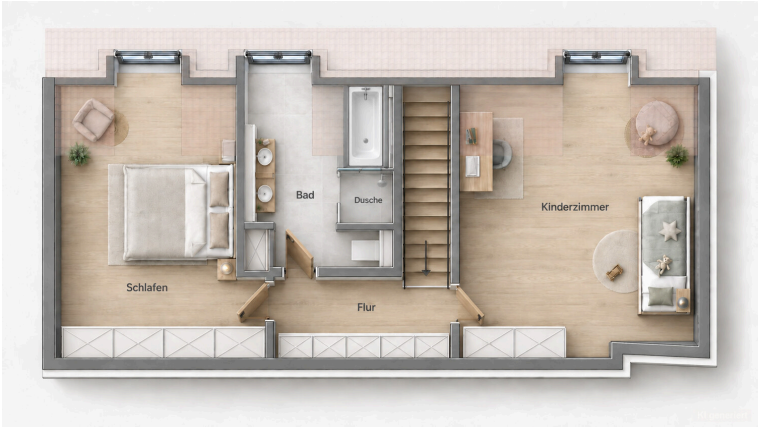




Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

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: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Ein erster Eindruck

Eine sehr seltene Gelegenheit bietet sich Ihnen mit diesem modernen, 2015 erbauten, Stadthaus in der Speyerer-Altstadt. Die stilvolle Lage, mitten in einem historischen, spätbarocken Ensemble vereint Ruhe und Komfort und macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Sie betreten Ihr Grundstück über eine gepflasterte Zuwegung, vorbei am Garten und der Terrasse auf der Sie an sonnigen Abenden mit Freunden und Familie die Seele baumeln lassen. Die Diele führt Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der das Herzstück des Erdgeschosses bildet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und verfügt über hochwertige Einbaugeräte der Firmen Miele und Liebherr. Die beiden Flügeltüren, die den Zugang zur Terrasse bilden, bringen viel Licht hinein und verleihen den Räumlichkeiten eine freundliche und einladende Atmosphäre. Nach einem langen und arbeitsreichen Tag lädt die Sauna, die sich ebenfalls auf dieser Ebene befindet, zum Abschalten und Entspannen ein. Im gegenüberliegenden Bad, das mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist, beenden Sie dann Ihr persönliches Wellnessprogramm.

Insgesamt stehen Ihnen drei weitere Räume, zwei davon im Obergeschoss, zur Verfügung, die Sie flexibel und nach Ihren Bedürfnissen nutzen können. Schlafzimmer, Kinderzimmer und Einrichtung eines Home-Office, hier können Sie sich frei entfalten. Komfort schafft ein zweites Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Tageslicht.

In den Wohn- und Schlafbereichen wurde hochwertiger Nussbaum-Parkett verlegt, der für ein wohnliches und gemütliches Ambient sorgt. Die Fußbodenheizung, die über ein zentrales Blockheizkraftwerk der Anlage versorgt wird und die Vollklimatisierung sorgen in allen Jahreszeiten für ein angenehmes Raumklima. Die Jalousien und Rollläden werden elektrisch gesteuert, die Dachflächenfenster sind außerdem mit Regensensoren versehen. Sämtliche Fenster sind mit Fliegengitter versehen.

Über einen Autoaufzug erreichen Sie die unter der Anlage liegende Tiefgarage. Ein Abstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

Ausstattung und Details

- Maisonettewohnung im Stil eines Stadthauses
- stillvolle Lage in spätbarocken Ensemble
- zentrumsnah und dennoch ruhig
- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Einbauküche mit Geräten von Miele und Liebherr
- drei Schlafzimmer
- Bad im EG mit bodengleicher Dusche
- Bad im OG mit Wanne, bodengleicher Dusche sowie Doppelwaschbecken
- Sauna
- Garten mit Terrasse
- Nussbaum-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- elektrische Jalousien und Rollläden
- Fliegengitter an allen Fenstern
- Dachflächenfenster mit Regensensoren
- vollklimatisiertes Gebäude
- moderne Energiebilanz dank Blockheizkraftwerk
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

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: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

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: 26130042__sl - 67346 Speyer – Altstadt

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