Speyer – Mitte

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Speyer

Objektnummer: 26130043



MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26130043 - 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: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26130043
Wohnfläche	ca. 113 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1903

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	60 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

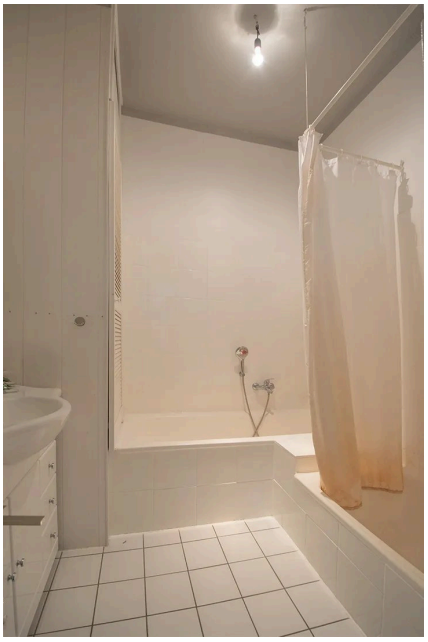
Die Immobilie





Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Speyer

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26



Objektnummer: 26130043 - 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: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Ein erster Eindruck

Eine besondere Gelegenheit bietet sich Liebhaber stilvoller Altbauten mit dieser 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Speyer. Bereits beim Betreten des Hauses zeigt die wunderschöne 1903 erbaute Villa ihren besonderen Charakter. Zahlreiche Details aus der Entstehungszeit, wie das schmiedeeiserne Geländer im Treppenhaus und die außergewöhnlichen Eingangstüren mit farbigen Verglasungen, wurden liebevoll erhalten.

In Ihre Wohnung im 1. Obergeschoss führt Sie eine Diele, die alle Räume miteinander verbindet. Hohe Stuckdecken, große Fenstern und ein aufgearbeiteter Holzboden erzeugen eine helle und gemütliche Atmosphäre. Die vier Zimmer lassen sich flexibel, ganz nach ihren Bedürfnissen einrichten und bieten genug Platz für die Unterbringung von Schlaf- und Wohnräumen. Ein Highlight ist der kleine Erker mit Terrazzoboden, der an einen der Räume angrenzt und sich wunderbar zur Einrichtung einer Leseecke oder eines Arbeitsbereichs eignet. Das Badezimmer wurde mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet, eine Küche (ohne Einbauküche) und ein Gäste-WC vervollständigen den Grundriss.

Das Haus wurde im Jahr 2000 umfangreich saniert und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Ein eigener Lagerraum im Keller komplettiert das Angebot.

Für die Nebenkosten wird eine monatliche Pauschale erhoben, die Kosten für Gas, Strom und Wasser rechnen Sie direkt mit den Versorgern ab.

Objektnummer: 26130043 - 67346 Speyer – Mitte

Ausstattung und Details

- 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage
- Altbauvilla von 1903
- schmiedeeiserenes Geländer im Treppenhaus
- farbig verglaste Eingangstüren
- teilweise Stuckdecken
- hohe Fenster
- aufgearbeiteter Holzdielenboden
- kleiner Erker für Arbeitsbereich oder Leseecke
- Küche (ohne Einbauküche)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerraum

Objektnummer: 26130043 - 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: 26130043 - 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: 26130043 - 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