Speyer – Süd

# Eleganter Altbau mit hochwertiger Ausstattung und Aufzug

***Número de propiedad: 14130023-2dp***

**PRECIO DEL ALQUILER:** 2.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 186 m² • **HABITACIONES:** 5

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 14130023-2dp |
| Superficie habitable | ca. 186 m² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1886 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Piso | Piso |
| Modernización / Rehabilitación | 2006 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 10 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | FERN |
| Certificado energético válido hasta | 01.06.2024 |
| Fuente de energía | Alternativa |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 86.20 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

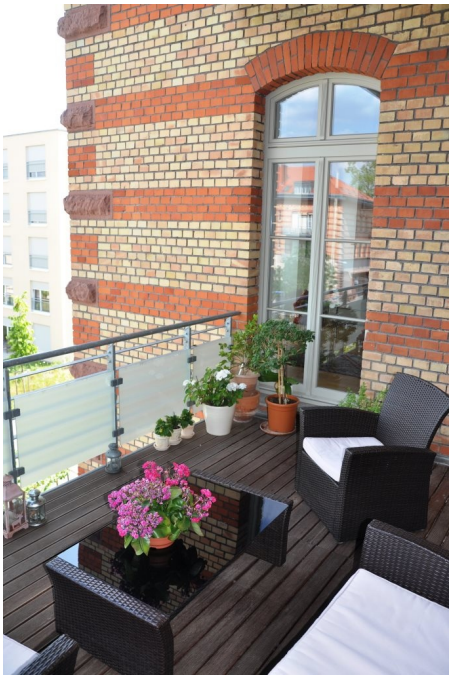
# La propiedad

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# La propiedad

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# La propiedad



**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# La propiedad

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

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# La propiedad

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Una primera impresión

In historischem Altbau erwartet Sie höchster Wohnkomfort kombiniert mit modernster Technik: hohe Decken, großzügiger Wohn- Essbereich, energieeffizient saniert und gute Infrastruktur. Wahlweise mit dem Aufzug oder durch das elegante Treppenhaus erreichen sie Ihre neue Wohnung. Bereits beim Betreten zeigt sich der helle und altbautypisch großzügige Schnitt. Der offene Wohn-Essbereich (mit Multimedia-System) bietet eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit und auf Wunsch Platz für Ihre Bibliothek, in der angrenzenden Küche spiegelt sich Qualität und Design in der Poggenpohl Küche mit Markengeräten von Gaggenau. Der gesamte Wohnbereich wurde mit Eichen-Parkett ausgelegt, eine üppige Ausstattung an Steckdosen, TV/ LAN Anschlüssen und elektrische Rollos unterstreichen die Wertigkeit. Vorbei an der praktischen Speisekammer erreichen Sie das Haupt-Schlafzimmer. Eine Ankleide mit Einbauten von CABINET und ein voll integriertes Badezimmer mit geräumiger Wellness-Dusche und Badewanne zum Entspannen sind vorhanden. Zudem stehen Ihnen zwei große, oder drei kleinere Gäste-/ Arbeits- oder Kinderzimmer zur Verfügung. Die Einteilung erfolgt in Absprache mit dem Mieter. Ein weiteres, geräumiges Duschbad, sowie eine Gäste-Toilette runden den Grundriss ab. Die Beleuchtung erfolgt überwiegend über dimmbare Einbauspots, eine indirekte Beleuchtung erzeugt zudem eine harmonische Ausleuchtung im Wohnbereich. Energetisch befindet sich das historische Gebäude auf modernstem Stand, eine Lüftungsanlage, aufwändige Dämmsysteme und eine Fußbodenheizung garantieren ein angenehmes und energieeffizientes Wohnklima. Ihren Pkw parken Sie auf dem zur Wohnung gehörenden Außenstellplatz. Ein eigener Lagerraum und eine Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrrad stehen Ihnen im Erdgeschoss des Hauses zur Verfügung.

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Detalles de los servicios

- barrierefreier Zugang mit Aufzug
- Einbauküche von Poggenpohl mit Küchengeräten von Gaggenau
- Speisekammer
- Eichen-Parkett mit Fußbodenheizung
- Haupt-Schlafzimmer mit integriertem Vollbad und Ankleide von Cabinet
- zweites Bad mit Dusche
- Gäste-WC
- Multimedia-System
- dimmbare Einbauspots
- elektrische Innenrollos
- Außenstellplatz
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- separater Lagerraum
- Gebäude mit Lüftungsanlage und modernem Dämmsystem

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Todo sobre la ubicación

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit seinen ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Altstadt lädt mit seiner 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 ein Flug- und Yachthafen.

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 86.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1886. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**Número de propiedad: 14130023-2dp - 67346 Speyer – Süd**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15  Speyer
E-Mail: speyer@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com