

Speyer – Altstadt

Historische Unternehmervilla - Wohn-Geschäftshaus im Herzen von Speyer

Número de propiedad: 25130022



PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 224,17 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 615 m²

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

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

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25130022
Superficie habitable	ca. 224,17 m ²
Habitaciones	13
Dormitorios	8
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	1.250.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 250 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

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

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Speyer



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

Una primera impresión

An einer der zentralsten Stellen von Speyer steht dieses ca. 1900 errichtete, historische Gebäude zum Verkauf. Die Unternehmervilla verfügt über zahlreiche typische Stilelemente und bietet für Liebhaber eine seltene Kaufgelegenheit.

Durch einen Seiteneingang gelangen Sie in das repräsentative Treppenhaus mit breiter und einladender Holzterrasse. Einen besonderen Blickfang bieten die beiden Wandgemälde im Eingangsbereich, die vom Speyerer Künstler Hans Purrmann in seiner frühen Schaffensphase gestaltet wurden.

Von hier, oder wahlweise einem eigenen Eingang, gelangen Sie zur Gewerbefläche im Erdgeschoss (ca. 160qm Nutzfläche + Außenbereich), die inzwischen im vierten Jahrzehnt vom gleichen Mieter genutzt wird. Im 1. Obergeschoss befindet sich dessen Privatwohnung (ca. 116qm Wohnfläche), die über vier Zimmer und ein Bad mit Dusche verfügt. Im darüberliegenden Dachgeschoss (ca. 97qm Wohnfläche) werden aktuell fünf Zimmer jeweils einzelnen mit einem gemeinsam genutzten Badezimmer vermietet. Die Geschosse werden jeweils über eine Gas-Etagenheizung beheizt, im Erdgeschoss wird derzeit die Umstellung auf Fernwärme fokussiert.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und bietet für Investoren ein lukratives Investment. Nach Ablauf der aktuellen Mietlaufzeit wäre auch eine repräsentative Selbstnutzung denkbar.

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

Detalles de los servicios

Aufteilung:

- voll unterkellert
- Erdgeschoss mit Gastronomie und Außenterrasse
- 1. Obergeschoss Wohnung
- Dachgeschoss verschiedene Einzelzimmer

Besonderheiten:

- Langzeitmieter
- Etagenheizung auf jeder Etage (Gewerbe, Wohnung 1. OG, DG)
- historisches Treppenhaus mit Wandgemälden von Hans Purrmann
- zahlreiche originale Stilelemente
- denkmalgeschützt
- Backsteinfassade, errichtet ca. 1900

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

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 Freizeitaktivitäten 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. Kulturbegiesterten 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 Landesbibliothekszenrum 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: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25130022 - 67346 Speyer – Altstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com