

Speyer – Mitte

# Modern möbliertes Apartment mit idyllischer Gartenfläche am Bachlauf

Objektnummer: 14130004-13



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | 14130004-13 |
| Wohnfläche    | ca. 65 m²   |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2025  |
| Zimmer        | 2           |
| Schlafzimmer  | 1           |
| Badezimmer    | 1           |
| Baujahr       | 1970        |

|                               |                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Mietpreis                     | Auf Anfrage                                                 |
| Wohnung                       | Erdgeschosswohnung                                          |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2013                                                        |
| Ausstattung                   | Terrasse, Kamin,<br>Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 223.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 09.01.2035     | Energie-Effizienzklasse     | G              |
| Befeuierung                | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1925           |

Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

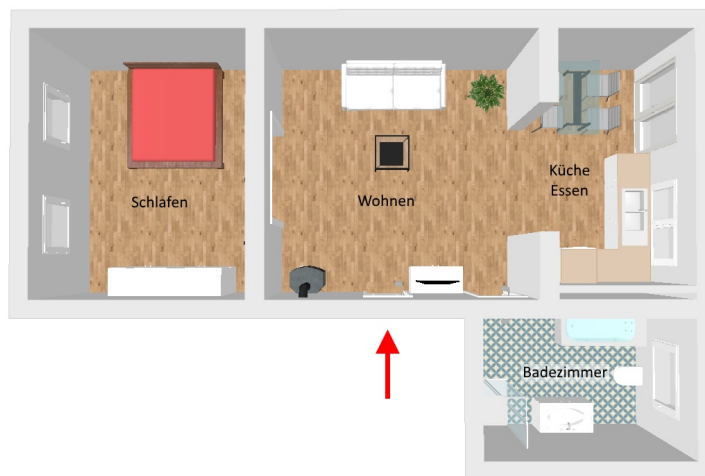
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 14130004-13 - 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: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Ein erster Eindruck

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Lage mit hohem Erholungswert. Es erwarten Sie moderne Materialien und eine zeitgemäße Raumaufteilung, ein geräumiger Wohnbereich mit offener Wohnküche und Zugang zum Garten, sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Auf Wunsch werden Handtücher und Bettwäsche gestellt, die Küche ist vollständig eingerichtet, Kaffeemaschine, Toaster und Mikrowelle sind selbstverständlich vorhanden.

Im Untergeschoss besteht eine Wasch- und Trockenmöglichkeit.

Eine regelmäßige Reinigung des Apartments kann vereinbart werden, bei Auszug fallen einmalig Kosten in Höhe von 100 Euro für eine Endreinigung an.

Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Alles zum Standort

Idyllisch gelegen mit Bachlauf, direkt am Nonnenbach und in grünem Umfeld von Speyer. Das Zentrum erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten, der Hauptbahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt.

Objektnummer: 14130004-13 - 67346 Speyer – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.1.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 223.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 14130004-13 - 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](mailto:speyer@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)