

Worms

Familienleben entfalten: Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Raumvielfalt!

Objektnummer: 26154008



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 371,52 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 866 m²

Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	26154008	Kaufpreis	749.000 EUR
Wohnfläche	ca. 371,52 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	85.95 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser ansprechenden Immobilie – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das durch zahlreiche Ausstattungsmerkmale und eine großzügige Raumgestaltung überzeugt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 866 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 371 m². Hier erwarten Sie neun Zimmer, wovon sechs Schlafzimmer und zwei als Badezimmer konzipiert sind. Das im Jahr 1995 errichtete Gebäude präsentiert sich technisch und auch optisch in einem sehr guten Zustand. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in zahlreichen Details und bereichert den Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss bildet eine hochwertige Einbauküche das Herzstück des täglichen Lebens. Sie schafft eine optimale Grundlage für alle Kochbegeisterten und integriert sich stimmig in das Ensemble der großzügigen Räumlichkeiten. Die Zimmer sind flexibel nutzbar und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für eine Familie, für gemeinschaftliches Arbeiten oder als Gästezimmer. Eines der besonderen Highlights ist die separat zugängliche Einliegerwohnung (ELW).

Dieser Bereich eignet sich sowohl für die Integration von Gästen als auch für Angehörige, die Wert auf Privatsphäre legen. Alternativ lässt sich die Fläche ebenfalls für Home-Office-Zwecke oder als zusätzlichen Rückzugsort nutzen. Der private Zugang verleiht der Einliegerwohnung ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Attraktivität.

Die moderne Gartenanlage fügt sich harmonisch an das Haus an und überzeugt mit einem Schwimmteich. Dieser verbindet Naturerlebnis mit Erholung und wird sowohl in den Sommermonaten als auch zur Zierde das ganze Jahr über geschätzt. Die Gestaltung des Gartens ist auf Langlebigkeit und eine einfache Pflege ausgelegt.

Für Fahrzeuge stehen gleich mehrere Optionen zur Verfügung: Eine großflächige Doppelgarage, die über einen separaten Zugang verfügt, bietet sicheren Platz für zwei Pkw und zusätzlichen Stauraum. Ein Carport erweitert das Angebot um eine weitere geschützte Stellfläche, beispielsweise für Gäste oder ein weiteres Familienmitglied.

Das Thema Nachhaltigkeit wurde ebenfalls bei dieser Immobilie berücksichtigt: Eine moderne Photovoltaik-Anlage mit integriertem Batteriespeicher sorgt für eine autarke Energieversorgung und spart langfristig Kosten. Dieses System unterstreicht den zeitgemäßen und zukunftsorientierten Charakter des Hauses.

Komfort und Atmosphäre vereinen sich rund um den zentral gelegenen Kamin. An kühleren Tagen sorgt er für behagliche Wärme und verleiht dem Wohnbereich einen stilvollen Mittelpunkt.

Neben diesem besonderen Akzent ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung

ausgestattet, welche eine zuverlässige Grundversorgung zu jeder Jahreszeit sicherstellt.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung und durchdachten Details bietet viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses ansprechenden Hauses und lassen Sie sich vor Ort überzeugen.

Bitte, klären Sie vor der Besichtigung die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 26154008 - 67551 Worms

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com