

Worms

# Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

Objektnummer: 26154006



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

**KAUFPREIS: 659.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 286,2 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 529 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms**

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

**Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms**

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 26154006                 |
| Wohnfläche   | ca. 286,2 m <sup>2</sup> |
| Baujahr      | 1930                     |
| Stellplatz   | 1 x Garage               |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 659.000 EUR                                                                        |
| Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus                                                                   |
| Provision             | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Bauweise              | Massiv                                                                             |
| Vermietbare Fläche    | ca. 286 m <sup>2</sup>                                                             |
| Ausstattung           | Garten/-mitbenutzung,<br>Balkon                                                    |

**Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 393.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.08.2036    | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1930           |



Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 26154006 - 67547 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](http://www.von-poll.com)



**Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 präsentiert sich als renditeorientiertes Objekt in ruhiger und besonderer Lage Nähe der Innenstadt von Worms. Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 286,2 m<sup>2</sup> und steht auf einem Grundstück mit ca. 529 m<sup>2</sup> Fläche.

Die Villa überzeugt durch ihren besonderen Charme, der sich in der Fassade sowie in den gepflegten Details widerspiegelt. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, was zusätzliche Flexibilität bei möglichen Anpassungen bietet. Es handelt sich nicht um ein klassisches Mehrfamilienhaus.

Im Inneren erstreckt sich die Wohnfläche über drei Wohneinheiten. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität. Jede Einheit profitiert von einer eigenen Etagenheizung, sodass sich die Heiztemperatur individuell steuern lässt – dies sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität innerhalb der verschiedenen Wohnbereiche.

Die Villa verfügt über einen großzügigen Garten mit Potential. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können zukünftige Eigentümer eigene Ideen verwirklichen und den Garten ganz nach ihren Wünschen gestalten. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage, die sich vorgelagert am Haus befindet.

So wird das Parken deutlich vereinfacht.

Die Lage des Objekts ist besonders hervorzuheben: Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt von Worms profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung und sind dennoch bestens an das städtische Leben angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Diese Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Umgebung macht das Angebot zu einer Seltenheit am Markt.

Ein weiterer Vorteil ist der sehr gepflegte Zustand der Immobilie: Sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch der innere Bereich spiegeln einen verantwortungsvollen Umgang und kontinuierliche Instandhaltung wider. Trotzdem sind noch verschiedene Maßnahmen der Instandhaltung durchzuführen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Villa mit viele Charme und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie in einer begehrten Lage Nähe der Innenstadt von Worms kennenzulernen.

**Objektnummer: 26154006 - 67547 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](mailto:worms@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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