

Worms

# Attraktive Kapitalanlage in der Nähe vom Klinikum Worms!

Property ID: 25154003



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## At a glance

Property ID	25154003	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 82 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1994		

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	96.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.03.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property



Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property



Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property



Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property



Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property



Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property



Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## The property

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)

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, unweit des Klinikums Worms. Die im Jahr 1994 erbaute Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, die optimal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Die Zimmer sind praktisch angelegt, sodass eine vielfältige Nutzung möglich ist. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Betten und Stauraum und sind ideal für erholsame Nächte.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie ausreichend Platz für eine Waschmaschine ausgestattet. Es bietet eine angenehme Größe und ein ansprechendes Ambiente. Die Küche grenzt an den Wohnbereich an und ist funktional gestaltet.

Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet und durch die große Fensterfront mit vorgelagertem großem Balkon entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die vorhandene Tiefgarage, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Neben dem Komfort der Tiefgarage stehen den Bewohnern auch weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem der Wohnung zugeordneten Kellerabteil. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt.

Darüber hinaus befindet sich die Immobilie in einer bestens erschlossenen Lage. In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum sowie in die umliegende Region. Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für all jene, die zentral wohnen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung genießen möchten. Ob als zukünftiges zuhause oder als Wohnsitz mit Nähe zum Arbeitsplatz im Klinikum – diese Wohnung vereint funktionales Wohnen mit praktischer Lage.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## All about the location

Die Stadt Worms liegt nördlich von der wirtschaftlich starken Metropolregion Rhein-Neckar und liegt südwestlich vom Rhein-Main-Gebiet und stellt damit das Bindeglied zwischen diesen beiden Wirtschaftsregionen dar.

Diese sehr verkehrsgünstige Lage und der traditionelle Weinanbau in der Region prägen den Charakter der Stadt mit seinen acht Stadtbezirken und 19 Stadtteilen.

Heute bietet Worms neben zahllosen restaurierten Kirchen und jüdischen Synagogen, eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Auch ein Kultur- und Tagungszentrum, eine Fachhochschule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Wormser Einkaufspark WEP) komplementieren das facettenreiche Bild von Worms.

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25154003 - 67550 Worms

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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