

Worms / Pfeddersheim

# Großzügiges Familienleben mit vielseitiger Scheune, Sauna und Gartenfreude!

Property ID: 26154007



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

**PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 213 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.121 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

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

Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## At a glance

Property ID	26154007	Purchase Price	659.000 EUR
Living Space	ca. 213 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1959		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 4 x Other		

Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>20.04.2036</b>	Final Energy Demand	<b>277.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Power Source	<b>Oil</b>	Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1959</b>

Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## The property



Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## 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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## **A first impression**

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Bauweise bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 213 m<sup>2</sup> und sechs gut dimensionierten Zimmern großzügige Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte. Das Anwesen befindet sich auf einem rund 1.121 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung eröffnet. Die direkte Anbindung einer Scheune erweitert das Raumangebot und schafft zusätzliche Perspektiven – sowohl für private Zwecke als auch für die gewerbliche Nutzung. Das Haus wurde im Jahr 1959 errichtet und verbindet historischen Charme mit funktionalen Vorteilen. Die zeitgemäße Zentralheizung wird mit Öl betrieben und ermöglicht auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich befindet sich noch im Erdgeschoss ein moderner Pellet-Kamiofen, der auch digital gesteuert werden kann.

Insgesamt stehen Ihnen vier separate Schlafzimmer zur Verfügung, was insbesondere Familien eine hohe Privatsphäre und ausreichend Rückzugsräume garantiert. Zwei Badezimmer sorgen dafür, dass auch bei einer größeren Nutzung jede Person genügend Komfort erleben kann.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist der direkte Zugang zur angrenzenden Scheune. Diese Fläche lässt sich flexibel nutzen – sei es als Werkstatt, Atelier oder für die Lagerung größerer Gegenstände. Darüber hinaus bietet die Scheune eine interessante Perspektive für eine gewerbliche Nutzung, wodurch sich neue Möglichkeiten für unternehmerisch Denkende ergeben.

Der Zusammenschluss von Wohnhaus und Scheune ermöglicht kurze Wege und vereint Arbeiten und Wohnen auf überzeugende Weise.

Die Freiflächen rund um das Wohnhaus laden zur Mitgestaltung nach eigenen Wünschen ein. Ob als Garten, Spielfläche, Nutzfläche für eigene Projekte oder zur weiteren Bebauung – hier steht Ihnen viel Platz offen, um sich zu entfalten. Durch die großzügige Grundstücksgröße ergeben sich darüber hinaus hervorragende Voraussetzungen, den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Diese Immobilie bietet durch ihre Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbarer Scheune und einem weitläufigen Grundstück ideale Bedingungen für Familien und Interessenten, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden möchten. Setzen Sie Ihre individuellen Wünsche und Ideen um und profitieren Sie von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

**Property ID: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## **All about the location**

**Im Ostteil von Rheinland-Pfalz liegt die ungefähr zweitausend Jahre alte Nibelungen-Stadt Worms.**

**Worms und Trier gehören damit zu den beiden ältesten Städten Deutschland.**

**Bekannt ist Worms als Nibelungen- und Lutherstadt.**

**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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## 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)**