

Worms / Horchheim

Ebenes Gartenglück & Kaminfeuer: Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Carport

Property ID: 26154015



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

At a glance

Property ID	26154015
Living Space	ca. 68 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1953
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	249.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	119.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

The property



Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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

Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

A first impression

Diese hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche nutzt die natürliche Hanglage des Gebäudes perfekt aus. Während sich das gepflegte Haus von der ruhigen Anliegerstraße aus von seiner klassischen Seite zeigt, öffnet sich die Wohnung nach hinten raus als vollkommen ebenerdige, lichtdurchflutete Gartenwohnung mit absolutem Wohlfühlfaktor.

Schon beim Betreten des großzügigen Wohn- und Essbereichs fällt das gelungene Raumkonzept ins Auge. Der moderne Boden in Holzoptik und die in die Decke eingelassenen Strahler verleihen dem Raum eine zeitgemäße, helle Atmosphäre. Ein besonderes Highlight für gemütliche Stunden ist der stilvolle Kaminofen, der als optischer Mittelpunkt Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt.

Das angrenzende Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Ausrichtung und einen unschätzbaren Vorteil im Alltag: den direkten Zugang zum Außenbereich. Beginnen Sie Ihren Tag einfach mit einem Schritt ins Grüne! Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos gefliest und lässt mit einer Badewanne inklusive Duschaufsatz, Wand-WC sowie einem Waschtisch mit Unterschrank keine Wünsche offen. Für maximale Funktionalität sorgt zudem ein separater Hauswirtschaftsraum, der Platz für die Waschmaschine, zusätzlichen Stauraum sowie ein praktisches Spülbecken bietet.

Ihr privates Paradies im Grünen Das eigentliche Herzstück dieser Immobilie erwartet Sie im rückwärtigen Außenbereich. Der geschützte, eben angelegte Garten mit großzügiger Sonnenterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Grillabende mit Freunden oder ruhige Lesestunden – hier genießen Sie Ihre Privatsphäre in vollen Zügen. Ein praktisches Nebengebäude liefert wertvollen Platz für Gartengeräte oder Fahrräder. Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket durch einen eigenen Carport sowie einen zusätzlichen Pkw-Stellplatz direkt am Objekt.

Dank der umfassenden Modernisierung des Gebäudes im Jahr 2011 und der eigenen Etagenheizung erwerben Sie hier eine solide, zukunftssichere Immobilie. Diese Wohnung ist das ideale Match für Singles oder Paare, die das Gefühl eines "kleinen Hauses im Haus" mit eigenem Garten, Kaminfeuer und komfortablen Parkmöglichkeiten suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins!

Property ID: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com