

Worms

Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

Property ID: 26154006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 286,2 m² • LAND AREA: 529 m²

Property ID: 26154006 - 67547 Worms

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

Property ID: 26154006 - 67547 Worms

At a glance

Property ID	26154006
Living Space	ca. 286,2 m ²
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	659.000 EUR
Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 286 m ²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26154006 - 67547 Worms

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	393.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 Worms

The property



Property ID: 26154006 - 67547 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

Property ID: 26154006 - 67547 Worms

A first impression

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 m² und steht auf einem Grundstück mit ca. 529 m² 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.

Property ID: 26154006 - 67547 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com