

Worms

Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

Número de propiedad: 26154006



PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 286,2 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²

Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

De un vistazo

Número de propiedad	26154006
Superficie habitable	ca. 286,2 m ²
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	659.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 286 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.08.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	393.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

La propiedad



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

Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26154006 - 67547 Worms

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com