

Worms

# Maison individuelle bien entretenue avec garage, abri voiture et jardin nécessitant peu d'entretien à vendre !

CODE DU BIEN: 25154020



**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 289 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25154020</b>
Surface habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

<b>Prix d'achat</b>	<b>329.000 EUR</b>
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

## Une première impression

Bienvenue dans cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1953 et modernisée en 1980 avec d'importantes rénovations et une extension. La propriété, d'environ 138 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 289 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie confortable, idéal pour un couple ou une petite famille appréciant un agencement bien pensé et une atmosphère agréable. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant qui mène directement à un vaste séjour/salle à manger. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et confèrent à la pièce une atmosphère lumineuse et aérée. Le raccordement de cheminée existant au rez-de-chaussée permet l'installation d'un foyer, pour un confort optimal lors des journées plus fraîches. La cuisine, ouverte sur le séjour, est également accessible depuis ce dernier. Au rez-de-chaussée se trouve également une salle d'eau fonctionnelle et lumineuse, particulièrement pratique pour les invités ou au quotidien. À l'étage, vous découvrirez deux chambres aux dimensions généreuses. Ces deux chambres offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambre parentale, chambres d'enfants ou bureau. La salle de bain spacieuse et baignée de lumière naturelle, située à l'étage et dotée d'un mobilier confortable, invite à la détente. Ses fenêtres assurent une luminosité optimale et une bonne ventilation. La cave voûtée et sèche est un atout majeur de la maison. Offrant un vaste espace de rangement, elle est idéale pour stocker des provisions ou aménager un atelier. Le garage peut également être utilisé à d'autres fins. Un abri voiture se trouve devant le garage. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au gaz économique, qui chauffe efficacement la maison. L'ensemble de la propriété est en excellent état et a été régulièrement entretenu. Le jardin, bien entretenu, offre un espace de détente et est facile d'entretien. Il est parfait pour jouer ou se relaxer en plein air. La terrasse attenante est idéale pour profiter des beaux jours. Commerces, écoles et transports en commun sont à quelques minutes seulement. Veuillez vous renseigner sur vos options de financement avant de programmer une visite.

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.12.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**CODE DU BIEN: 25154020 - 67547 Worms**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Markus Platt**

---

**Petersstraße 18, 67547 Worms**

**Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0**

**E-Mail: worms@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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