

Worms / Pfeddersheim

Großzügiges Familienleben mit vielseitiger Scheune, Sauna und Gartenfreude!

CODE DU BIEN: 26154007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 659.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 213 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.121 m²

CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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

CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26154007	Prix d'achat	659.000 EUR
Surface habitable	ca. 213 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	1959		
Place de stationnement	3 x surface libre, 4 x Autre		

CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.04.2036	Consommation d'énergie	277.80 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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

CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Bauweise bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 213 m² und sechs gut dimensionierten Zimmern großzügige Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte. Das Anwesen befindet sich auf einem rund 1.121 m² 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.

CODE DU BIEN: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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