

Worms / Horchheim

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

CODE DU BIEN: 26154015



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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

CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26154015
Surface habitable	ca. 68 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1953
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	119.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Une première 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, zukunftsichere 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!

CODE DU BIEN: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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