

Worms

Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

CODE DU BIEN: 26154006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 659.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 286,2 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 529 m²

CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

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

CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26154006
Surface habitable	ca. 286,2 m²
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	659.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 286 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	393.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154006 - 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

CODE DU BIEN: 26154006 - 67547 Worms

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26154006 - 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