

Worms

MFH mit guten Mietern u. hoher Bruttorendite von ca. 7% in ruhiger, zentraler Innenstadtlage!

CODE DU BIEN: 26154001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 323 m² • PIÈCES: 23 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 186 m²

CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

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

CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26154001
Surface habitable	ca. 323 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	23
Année de construction	1949

Prix d'achat	689.000 EUR
Type de bien	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

CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	22.06.2036	Consommation d'énergie	163.10 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1949

CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

La propriété



CODE DU BIEN: 26154001 - 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: 26154001 - 67547 Worms

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten befindet sich in einer sehr zentralen und dennoch ruhigen Innenstadtlage von Worms. Die Immobilie vereint urbanes Leben mit einem attraktiven Wohnumfeld und bietet sowohl Investoren als auch Bewohnern zahlreiche Vorteile.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 323 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 186 m² bietet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen 23 Zimmer zur Verfügung, die sich auf die einzelnen Wohnbereiche verteilen. Das Haus ist als klassisches Mehrfamilienhaus konzipiert und überzeugt durch seine ansprechende Raumaufteilung und die praktischen Grundrisse der einzelnen Einheiten.

Ein besonderer Vorteil dieses Objekts ist die bestehende Photovoltaik-Anlage auf dem Pultdach. Diese moderne Ergänzung sorgt nicht nur für eine energieeffiziente Stromproduktion, sondern schafft darüber hinaus einen zusätzlichen attraktiven Ertrag, der die Rentabilität der Immobilie weiter steigert.

Das MFH mit 6 Wohneinheiten mit sehr guter Bruttorendite zeichnet sich durch seine nachhaltige Vermietbarkeit aus. Alle Wohnungen sind gut vermietet und tragen somit zu einer stabilen Ertragslage bei. Die konstante Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt von Worms und die attraktive Lage sichern diese positive Entwicklung auch langfristig. Das Investment bietet damit nicht nur einen kontinuierlichen Mietertrag, sondern profitiert zudem von weiteren Einnahmen durch die PV-Anlage.

Die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage ist ein entscheidendes Plus dieses Hauses. In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote, die das tägliche Leben bereichern. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie medizinische Einrichtungen gewährleistet eine komfortable und flexible Alltagsgestaltung für die Bewohner.

Das Mehrfamilienhaus bietet eine zeitgemäße Ausstattung und überzeugt insbesondere durch seine Funktionalität und Nutzbarkeit. Die PV-Anlage auf dem Pultdach sowie die stabile Vermietungssituation sind klare Argumente für ein dauerhaft werthaltiges Investment.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Innenstadtlage von Worms sind, das durch sechs gut vermietete Wohneinheiten, eine moderne Photovoltaikanlage und eine sehr gute Bruttorendite überzeugt, bietet dieses

Objekt eine interessante Möglichkeit. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen dieses Hauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26154001 - 67547 Worms

Tout sur l'emplacement

Worms, insbesondere der Bereich mit der Postleitzahl 67547, präsentiert sich als ein solides regionales Mittelzentrum mit rund 26.500 Einwohnern und einer ausgewogenen Altersstruktur. Diese demografische Stabilität schafft eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere für kleine bis mittelgroße Einheiten und Familienwohnungen. Die sozial gemischte, urbane Bevölkerung mit einem Ausländeranteil von etwa 35 % unterstreicht die Vielfalt und Lebendigkeit der Stadt. Die gut ausgebaute Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zu medizinischer Versorgung, Schulen und Hochschule sowie die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus und Autobahnen machen Worms zu einem attraktiven Standort für Pendler und junge Berufstätige. Die moderaten bis gehobenen Immobilienpreise und die stabilen bis leicht steigenden Marktwerte spiegeln ein ausgewogenes Risiko-Rendite-Profil wider, das insbesondere für Investoren mit Blick auf nachhaltige Wertentwicklung und stabile Erträge interessant ist.

Im Herzen von Worms 67547 finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern und die Standortqualität weiter erhöhen. Die Nähe zu vielfältigen gastronomischen Angeboten – von stilvollen Restaurants wie dem Ambiente, das nur eine Minute zu Fuß entfernt liegt, bis hin zu charmanten Bistros und Bars wie dem VALX BISTRO | WEINBAR – schafft ein lebendiges und einladendes Umfeld. Freizeitmöglichkeiten sind mit mehreren Parks, Sporteinrichtungen und kulturellen Highlights wie dem Wormser Theater und dem Haus am Dom in wenigen Gehminuten erreichbar, was die Attraktivität des Standortes zusätzlich steigert. Die hervorragende medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi Süd und Kaufland, sind bequem fußläufig erreichbar und runden das Angebot ab. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: So sind diverse Bushaltestellen in 2 bis 3 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Worms Hauptbahnhof liegt nur etwa neun Gehminuten entfernt, was eine optimale Mobilität gewährleistet.

Für Investoren bietet dieser Standort eine attraktive Kombination aus stabiler Nachfrage, funktionaler Infrastruktur und moderatem Risiko. Die vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangebote, gepaart mit der guten Anbindung an den regionalen Arbeitsmarkt und das Verkehrsnetz, sichern eine nachhaltige Wertentwicklung und solide Erträge. Worms 67547 ist somit ein zukunftssicherer Standort, der sowohl durch seine wirtschaftliche Stabilität als auch durch seine Lebensqualität überzeugt und damit eine exzellente Investitionsmöglichkeit darstellt.

CODE DU BIEN: 26154001 - 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