

Worms

# Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit naturnaher Lage in Worms-Hochheim!

????????? ??????????: 23154035



???? ??????: 279.000 EUR • ??????????: ca. 76,39 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ??? ??????

???????? ??????????	23154035	????? ???????	279.000 EUR
????????????	ca. 76,39 m <sup>2</sup>	????????????	
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
??????????	3		
????????????? ??? ????????????	2	????????? ????????????	???????
????????????	1	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1976	??????	????????????????? ?????????

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	20.07.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????



???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?? ?????????

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)

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss einer kernsanierten Bestandsimmobilie mit einer Wohnfläche von 76.39 m<sup>2</sup>. Das Wohnhaus wurde 2023 kernsaniert und derzeit befindet sich die Wohnung in den letzten Zügen seitens des Innenausbaus. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und bietet einen modernen und luxuriösen Wohnkomfort. Alle Rollläden werden elektrisch gesteuert und die Eigentumswohnung wurde unter Verwendung von hochwertigen Materialien hergestellt. Die großzügigen Fensterflächen (ISO-Dreifachverglasung) lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und vermitteln ein helles und freundliches Wohnambiente. Die Elektrik wurde neu aufgebaut, das Dach wurde neu gedämmt und gedeckt und die Fassade neu verputzt. Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräte ist im Kaufpreis ebenso inkludiert. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder als Büro- und Gästezimmer. Die offene Raumgestaltung ermöglicht eine individuelle Anpassung der Wohnung an Ihre Bedürfnisse. Ein stilvoll gestaltetes Badezimmer komplettiert die Immobilie und bietet mit einer hochwertigen Sanitärausstattung einen Ort der Entspannung und Erholung. Die Lage des Objektes bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie den Alltag bequem und zeitnah bewältigen können. Auch die Erholungsgebiete der Stadt sind schnell erreichbar und laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. In wenigen Gehminuten sind Sie direkt in den angrenzenden Weinbergen und finden täglich hier die notwendige Ruhe und Entspannung. Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung viel Platz, Komfort und eine hochwertige Ausstattung. Die moderne Architektur und das stilvolle Design schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Durch die gute Anbindung an Verkehrsmittel sind sowohl berufliche als auch private Ziele bequem erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser neuwertigen Eigentumswohnung. Wenn Sie eine attraktive Finanzierung suchen, sprechen Sie mit uns. Wir können Ihnen mit Sicherheit eine individuelle und kostengünstige Finanzierung bieten!

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 104.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 23154035 - 67549 Worms

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 ??????????  
E-Mail: worms@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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