

**Worms**

Jól karbantartott családi ház garázzsal és kocsibeállóval, valamint alacsony karbantartási igényű kerttel eladó!

**VP azonosító: 25154020**



**VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 289 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Áttekintés

VP azonosító	25154020	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1953	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 40 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan



VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms

## Az ingatlan

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*

**VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms**

## Az első benyomás

Üdvözöljük ebben a jól karbantartott, 1953-ban épült és 1980-ban átfogó felújítással és bővítéssel korszerűsített családi házban. A körülbelül 289 m<sup>2</sup>-es telken található, körülbelül 138 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkező ingatlan kényelmes otthont kínál – ideális párok vagy egy kis család számára, akik értékelik a jól szervezett elrendezést és a kellemes hangulatot. A földszinten egy hívogató elosztó fogadja Önt, amely közvetlenül a tágas nappaliba és étkezőbe vezet. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt és világos, szelletes hangulatot biztosítanak. A földszinten meglévő kéménycsatlakozás lehetővé teszi egy kandalló beépítését, ami extra otthonosságot kölcsönöz a hűvösebb napoknak. A konyha a nappalhoz csatlakozik, és azzal is egybenyitható. A földszinten található egy praktikus, természetes fényel megvilágított zuhanyzó is, amely különösen alkalmas vendégek fogadására vagy mindennapi használatra. Az emeleten két arányos hálószoba található. Mindkét szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, akár hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként is használható. A tágas, természetes megvilágítású, kényelmes bútorokkal berendezett fürdőszoba a felső szinten pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A fürdőszoba ablakai bőséges fényt és jó szellőzést biztosítanak. A ház egyik különlegessége a száraz, boltozatos pince. Ez nemcsak rengeteg tárolóhelyet kínál, hanem ideális kellékek tárolására vagy muhelyként is. A telken található garázs más célokra is használható. A garázs előtt egy kocsibeálló található. A fűtést gazdaságos gáz központi fűtés biztosítja, amely hatékonyan fűti a házat. Az egész ingatlan kiváló állapotban van és rendszeresen karbantartott. A gondozott kert teret kínál a személyes szórakozáshoz, és könnyen gondozható. Tökéletes játékokra vagy pihenésre a szabadban. A szomszédos terasz ideális a nyári hónapok élvezetéhez. Üzletek, iskolák és tömegközlekedés mindössze néhány percre található. Kérjük, a megtekintés ütemezése előtt tisztázza finanszírozási lehetőségeit.

**VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**VP azonosító: 25154020 - 67547 Worms**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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