

Worms

Gepflegtes Familienhaus mit innenliegender Garage und angrenzendem Party- bzw. Hobbyraum!

VP azonosító: 26154013



VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 411 m²

VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Áttekintés

VP azonosító	26154013
Hasznos lakótér	ca. 139 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1969

Vételár	469.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.07.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	189.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



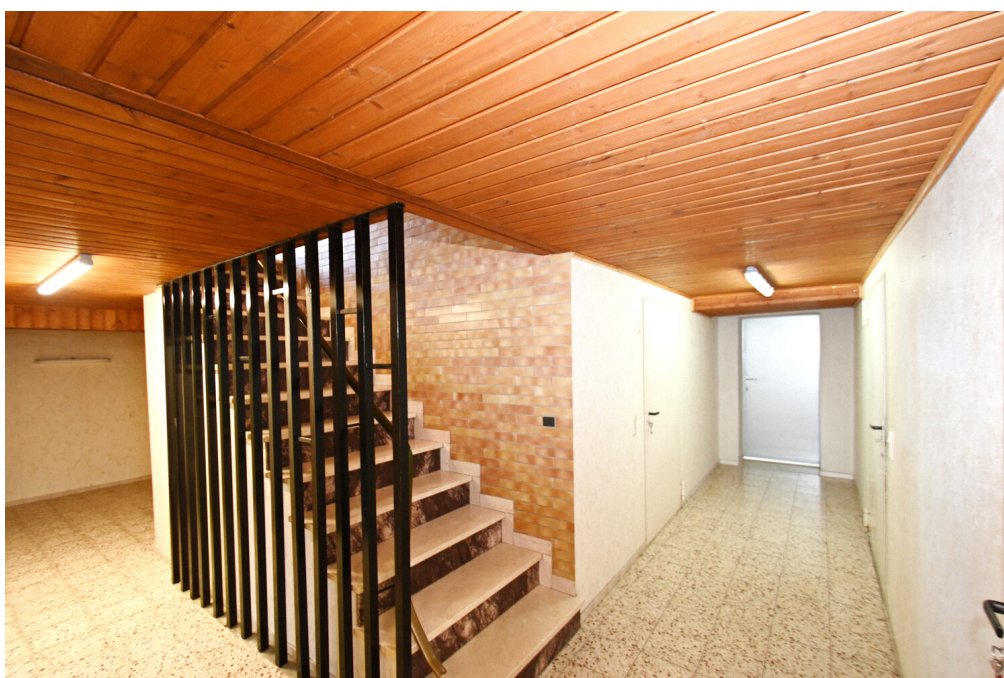
VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 Worms

Az ingatlan



VP azonosító: 26154013 - 67551 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: 26154013 - 67551 Worms

Az első benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 139 m² und einem Grundstück von ca. 411 m² attraktive Möglichkeiten für komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung. Die solide Bauweise und der gepflegte Zustand der Immobilie sprechen für sich – hier erwartet Sie ein Zuhause, das durchdacht gestaltet und bereit zur sofortigen Nutzung ist.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort. Zwei moderne Badezimmer erfüllen alle Anforderungen des täglichen Lebens und sorgen für Flexibilität im Familienalltag.

Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Sie ist nicht nur funktional ausgestattet, sondern bildet auch einen zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das Erdgeschoss und das Untergeschoss sind mit praktischen und zugleich wohnlichen Räumen ausgestattet. Im Untergeschoss wurde ein großflächiges Duschbad neu geschaffen – ideal für Gäste oder Familienmitglieder, die Wert auf Privatsphäre legen. Darüber hinaus erwartet Sie hier ein großzügiger Partyraum mit Kamin, der mit einem separaten Vorraum und eigenem WC sowie einem angrenzenden Abstellraum ausgestattet ist. Diese Bereiche bieten den optimalen Rahmen für gesellige Abende und gemeinsame Aktivitäten mit Freunden und Familie.

Ein weiteres Highlight ist die massive und gepflegte innenliegende Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt, sondern auch zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Somit lässt sich der Alltag problemlos und bequem gestalten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Ölheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und einen effizienten Betrieb garantiert.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Radweg entlang dem Eisbach – ideal für Freizeitaktivitäten, erholsame Spaziergänge oder sportliche Betätigung im Grünen. So kombinieren Sie angenehmes Wohnen mit erstklassigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Wenn Sie Wert auf ein gepflegtes und großzügiges Zuhause mit vielseitig nutzbaren Räumen und einer durchdachten Ausstattung legen, könnte dieses Einfamilienhaus das Richtige für Sie sein. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Möglichkeiten vor Ort

überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 26154013 - 67551 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: 26154013 - 67551 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com