

Worms

# Die außergewöhnliche Maisonette Eigentumswohnung in Worms-Hochheim!

**CODICE OGGETTO: 23154036**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,17 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23154036	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 143,17 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 15 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1976	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



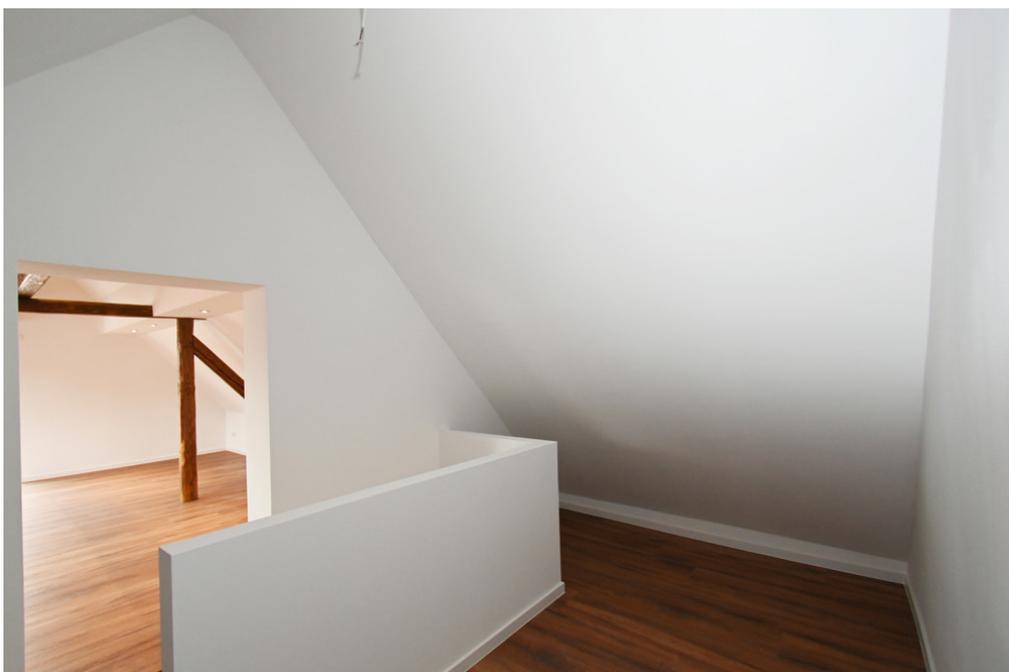
CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen luxuriösen Eigentumswohnung! Diese traumhafte Maisonette-Wohnung erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 143,17 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde im Jahr 1976 erbaut und wurde kürzlich einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen, die 2023 abgeschlossen wurde. Die Elektrik wurde neu aufgebaut, das Dach wurde neu gedämmt und gedeckt und die Fassade neu verputzt. Somit handelt es sich hierbei um einen Erstbezug nach einer kompletten Sanierung. Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss, das Obergeschoss und verfügt zudem noch über ein wunderschön ausgebautes Dachgeschoss mit altem Giebel. Sie werden von einem großen und lichtdurchfluteten Wohnbereich empfangen, der durch seine moderne und hochwertige Ausstattung besticht. Durch die großen Fenster (ISO-Dreifachverglasung) strömt viel natürliches Licht herein und verleiht dem Raum eine angenehme Atmosphäre. Die Immobilie bietet insgesamt fünf geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die hochwertigen Fliesen und Sanitäranlagen verleihen den Räumen ein luxuriöses Ambiente. Neben dem stilvollen Wohnbereich bietet die Immobilie zudem einen separaten großen Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon. Die Lage dieser Immobilie ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die Ihnen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. In wenigen Gehminuten sind Sie direkt in den angrenzenden Weinbergen und finden täglich hier die notwendige Ruhe und Entspannung. Diese moderne und luxuriöse Eigentumswohnung steht Ihnen ab sofort zur Verfügung. Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne zeigen wir Ihnen dieses beeindruckende Objekt persönlich und beantworten eventuelle Fragen, die Sie haben könnten. Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und dem Komfort dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme begeistern.

**CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms**

## Ulteriori informazioni

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 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 23154036 - 67549 Worms**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vermi  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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