

Worms

# Attraktive Kapitalanlage in der Nähe vom Klinikum Worms!

**CODICE OGGETTO: 25154003**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms**

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

CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25154003	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 82 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1994		

CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	96.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.03.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 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: 25154003 - 67550 Worms**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, unweit des Klinikums Worms. Die im Jahr 1994 erbaute Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, die optimal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Die Zimmer sind praktisch angelegt, sodass eine vielfältige Nutzung möglich ist. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Betten und Stauraum und sind ideal für erholsame Nächte.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie ausreichend Platz für eine Waschmaschine ausgestattet. Es bietet eine angenehme Größe und ein ansprechendes Ambiente. Die Küche grenzt an den Wohnbereich an und ist funktional gestaltet.

Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet und durch die große Fensterfront mit vorgelagertem großem Balkon entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die vorhandene Tiefgarage, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Neben dem Komfort der Tiefgarage stehen den Bewohnern auch weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem der Wohnung zugeordneten Kellerabteil. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt.

Darüber hinaus befindet sich die Immobilie in einer bestens erschlossenen Lage. In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum sowie in die umliegende Region. Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für all jene, die zentral wohnen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung genießen möchten. Ob als zukünftiges zuhause oder als Wohnsitz mit Nähe zum Arbeitsplatz im Klinikum – diese Wohnung vereint funktionales Wohnen mit praktischer Lage.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

**CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms**

## Tutto sulla posizione

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: 25154003 - 67550 Worms**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 25154003 - 67550 Worms**

## Partner di contatto

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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