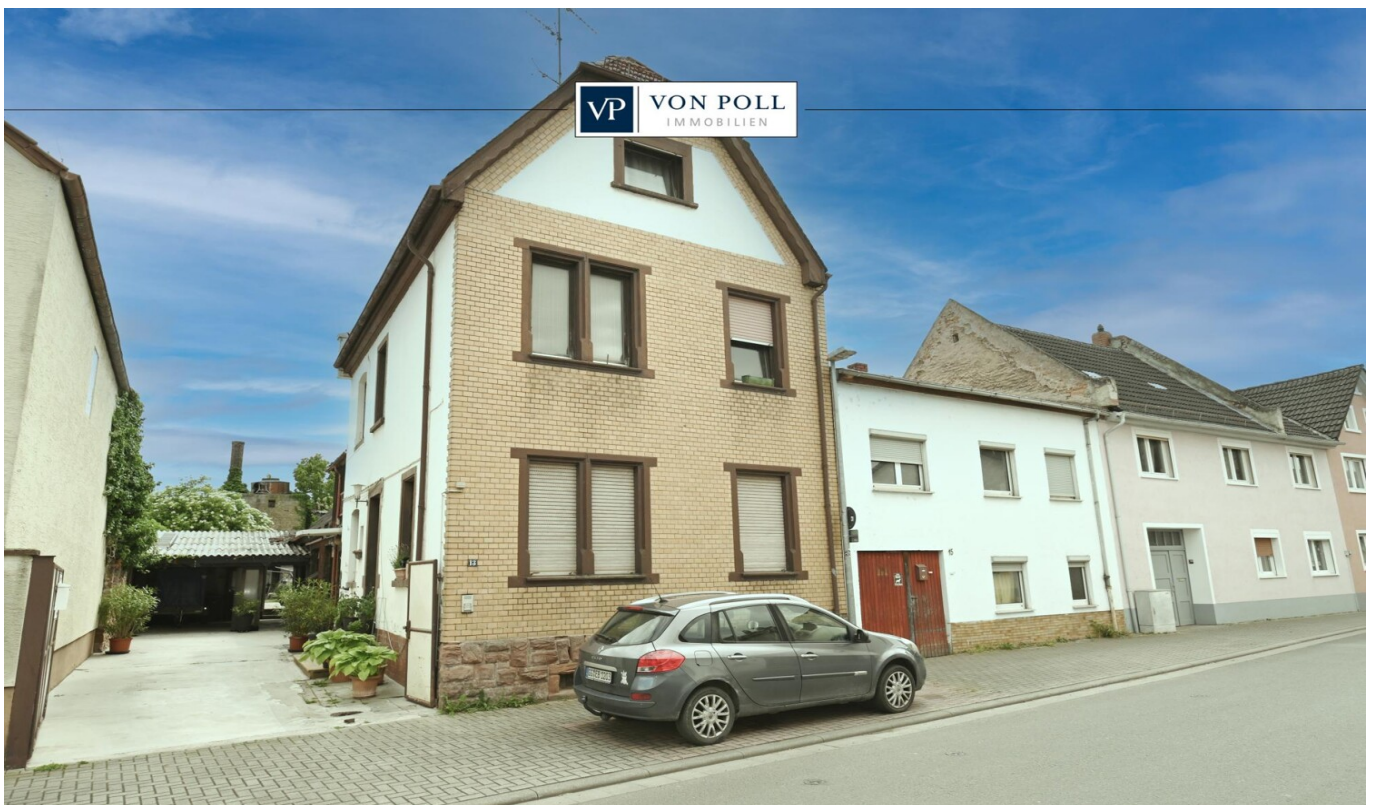


Worms

Vielfältige Optionen: Großes Grundstück zum Sanieren, Abreißen oder Neubauen!

Codice oggetto: 26154005



PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 355 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m²

Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

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

Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26154005	Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Superficie netta	ca. 355 m²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1907	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	233.57 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.06.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907

Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154005 - 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

Codice oggetto: 26154005 - 67549 Worms

Una prima impressione

Dieses Wohnhaus in begehrter Lage von Worms-Hochheim bietet mit ca. 355 m² Wohnfläche auf einem ca. 640 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Investoren oder Bauträger mit Weitblick. Die im Jahr 1907 in Massivbauweise errichtete Immobilie wird derzeit als Mehrgenerationenhaus genutzt und überzeugt insbesondere durch ihr enormes Entwicklungs- und Nutzungspotenzial. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße sorgt dabei für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Objekt verfügt über eine Gas-Zentralheizung und ist teilweise unterkellert. Die Ausstattung entspricht überwiegend einem einfachen Standard, sodass sich die Immobilie insbesondere an Interessenten richtet, die eigene Wohn- oder Entwicklungskonzepte verwirklichen möchten und bereit sind, in Modernisierungsmaßnahmen zu investieren. Die vorhandene Gebäudestruktur sowie die großzügige Wohnfläche ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Mehrgenerationenwohnen bis hin zur möglichen Schaffung separater Wohneinheiten.

Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Perspektiven dieser Immobilie. Neben einer umfassenden Sanierung besteht die Möglichkeit eines Teilabrisses, bei dem das Vorderhaus erhalten und der hintere Gebäudeteil neu entwickelt werden könnte. Ebenso denkbar ist ein vollständiger Abriss mit anschließender Neubebauung des Grundstücks. Aufgrund der Grundstücksgröße und der vorhandenen Struktur eröffnet sich hier attraktives Potenzial für die Realisierung eines modernen Wohnprojekts oder eines Mehrfamilienhauses.

Die aktuelle Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Sichtbare Holzbalkenelemente im Dachbereich verleihen einzelnen Wohnräumen einen besonderen Charakter und schaffen ein wohnliches Ambiente. Große Fensterflächen sorgen für eine gute Belichtung und eine freundliche Wohnatmosphäre. Helle Bodenbeläge unterstreichen den großzügigen Eindruck der Räume.

Das Badezimmer ist praktisch ausgestattet und verfügt unter anderem über eine Eckbadewanne sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Tageslicht und eine angenehme Beleuchtung sorgen auch hier für ein freundliches Raumgefühl.

Der Außenbereich bietet mit gepflasterten Wegen, Natursteinflächen sowie Grün- und Gartenbereichen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Pflanzflächen und Freiflächen schaffen Raum für individuelle Gartengestaltung, Erholung oder Selbstversorgung.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude (Werkstatt) sowie zusätzliche

Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück.

Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt mit Substanz, Entwicklungsmöglichkeiten und flexiblem Nutzungskonzept suchen. Ob Sanierung, Umgestaltung, Erweiterung oder Neubebauung – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen für die zukünftige Nutzung und Entfaltung individueller Projekte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26154005 - 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 Deutschlands.

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: 26154005 - 67549 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com