

Worms / Pfeddersheim

# Großzügiges Familienleben mit vielseitiger Scheune, Sauna und Gartenfreude!

*Codice oggetto: 26154007*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 659.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 213 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

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

**Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26154007	Prezzo d'acquisto	659.000 EUR
Superficie netta	ca. 213 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1959		
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Altro		

**Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2036	Consumo energetico	277.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## 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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Bauweise bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 213 m<sup>2</sup> und sechs gut dimensionierten Zimmern großzügige Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte. Das Anwesen befindet sich auf einem rund 1.121 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung eröffnet. Die direkte Anbindung einer Scheune erweitert das Raumangebot und schafft zusätzliche Perspektiven – sowohl für private Zwecke als auch für die gewerbliche Nutzung.

Das Haus wurde im Jahr 1959 errichtet und verbindet historischen Charme mit funktionalen Vorteilen. Die zeitgemäße Zentralheizung wird mit Öl betrieben und ermöglicht auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich befindet sich noch im Erdgeschoss ein moderner Pellet-Kamiofen, der auch digital gesteuert werden kann.

Insgesamt stehen Ihnen vier separate Schlafzimmer zur Verfügung, was insbesondere Familien eine hohe Privatsphäre und ausreichend Rückzugsräume garantiert. Zwei Badezimmer sorgen dafür, dass auch bei einer größeren Nutzung jede Person genügend Komfort erleben kann.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist der direkte Zugang zur angrenzenden Scheune. Diese Fläche lässt sich flexibel nutzen – sei es als Werkstatt, Atelier oder für die Lagerung größerer Gegenstände. Darüber hinaus bietet die Scheune eine interessante Perspektive für eine gewerbliche Nutzung, wodurch sich neue Möglichkeiten für unternehmerisch Denkende ergeben.

Der Zusammenschluss von Wohnhaus und Scheune ermöglicht kurze Wege und vereint Arbeiten und Wohnen auf überzeugende Weise.

Die Freiflächen rund um das Wohnhaus laden zur Mitgestaltung nach eigenen Wünschen ein. Ob als Garten, Spielfläche, Nutzfläche für eigene Projekte oder zur weiteren Bebauung – hier steht Ihnen viel Platz offen, um sich zu entfalten. Durch die großzügige Grundstücksgröße ergeben sich darüber hinaus hervorragende

Voraussetzungen, den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.  
Diese Immobilie bietet durch ihre Kombination aus großzügigem Wohnraum,  
vielseitig nutzbarer Scheune und einem weitläufigen Grundstück ideale  
Bedingungen für Familien und Interessenten, die Wohnen und Arbeiten an einem  
Standort verbinden möchten.

Setzen Sie Ihre individuellen Wünsche und Ideen um und profitieren Sie von den  
zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

**Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## 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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## 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)