

Worms / Pfeddersheim

Großzügiges Familienleben mit vielseitiger Scheune, Sauna und Gartenfreude!

Codice oggetto: 26154007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 659.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 213 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.121 m²

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
Superficie netta	ca. 213 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Altro

Prezzo d'acquisto	659.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

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/m²a
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

Codice oggetto: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Bauweise bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 213 m² und sechs gut dimensionierten Zimmern großzügige Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte. Das Anwesen befindet sich auf einem rund 1.121 m² 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com