

Worms

Gepflegtes Familienhaus mit innenliegender Garage und angrenzendem Party- bzw. Hobbyraum!

Codice oggetto: 26154013



PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m²

Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

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

Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26154013
Superficie netta	ca. 139 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	189.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



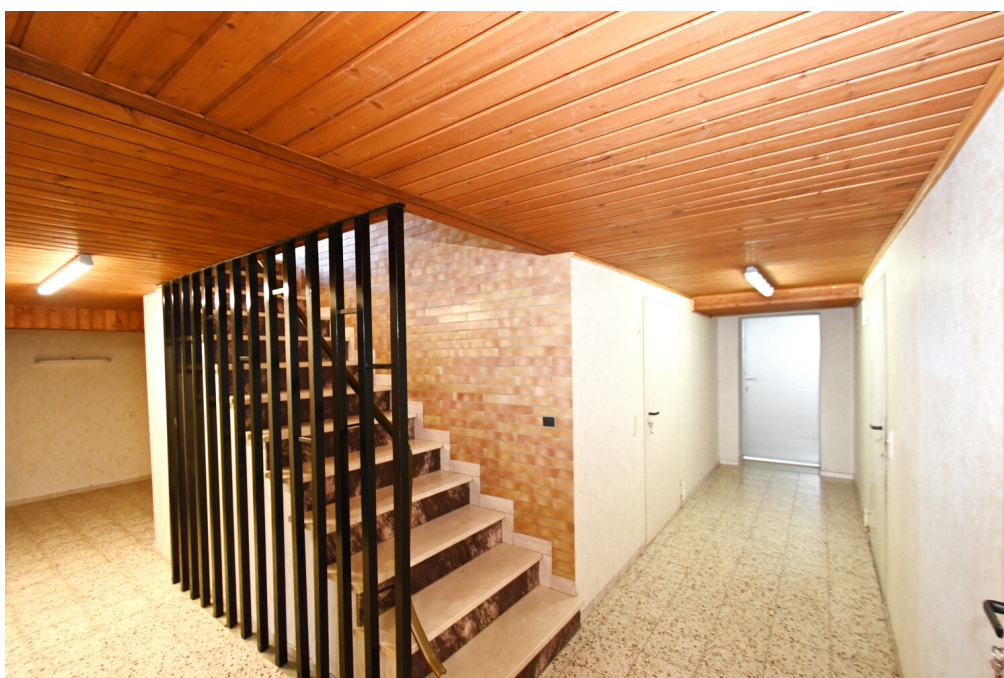
Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154013 - 67551 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: 26154013 - 67551 Worms

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 139 m² und einem Grundstück von ca. 411 m² attraktive Möglichkeiten für komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung. Die solide Bauweise und der gepflegte Zustand der Immobilie sprechen für sich – hier erwartet Sie ein Zuhause, das durchdacht gestaltet und bereit zur sofortigen Nutzung ist.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort. Zwei moderne Badezimmer erfüllen alle Anforderungen des täglichen Lebens und sorgen für Flexibilität im Familienalltag.

Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Sie ist nicht nur funktional ausgestattet, sondern bildet auch einen zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das Erdgeschoss und das Untergeschoss sind mit praktischen und zugleich wohnlichen Räumen ausgestattet. Im Untergeschoss wurde ein großflächiges Duschbad neu geschaffen – ideal für Gäste oder Familienmitglieder, die Wert auf Privatsphäre legen. Darüber hinaus erwartet Sie hier ein großzügiger Partyraum mit Kamin, der mit einem separaten Vorraum und eigenem WC sowie einem angrenzenden Abstellraum ausgestattet ist. Diese Bereiche bieten den optimalen Rahmen für gesellige Abende und gemeinsame Aktivitäten mit Freunden und Familie.

Ein weiteres Highlight ist die massive und gepflegte innenliegende Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt, sondern auch zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Somit lässt sich der Alltag problemlos und bequem gestalten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Ölheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und einen effizienten Betrieb garantiert.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Radweg entlang dem Eisbach – ideal für Freizeitaktivitäten, erholsame Spaziergänge oder sportliche Betätigung im Grünen. So kombinieren Sie angenehmes Wohnen mit erstklassigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Wenn Sie Wert auf ein gepflegtes und großzügiges Zuhause mit vielseitig nutzbaren Räumen und einer durchdachten Ausstattung legen, könnte dieses Einfamilienhaus das Richtige für Sie sein. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Möglichkeiten vor Ort

überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 26154013 - 67551 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: 26154013 - 67551 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