

Worms

Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

Codice oggetto: 26154006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 659.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 286,2 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²

Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

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

Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26154006
Superficie netta	ca. 286,2 m ²
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	659.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 286 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	393.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 Worms

La proprietà



Codice oggetto: 26154006 - 67547 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: 26154006 - 67547 Worms

Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 präsentiert sich als renditeorientiertes Objekt in ruhiger und besonderer Lage Nähe der Innenstadt von Worms. Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 286,2 m² und steht auf einem Grundstück mit ca. 529 m² Fläche.

Die Villa überzeugt durch ihren besonderen Charme, der sich in der Fassade sowie in den gepflegten Details widerspiegelt. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, was zusätzliche Flexibilität bei möglichen Anpassungen bietet. Es handelt sich nicht um ein klassisches Mehrfamilienhaus.

Im Inneren erstreckt sich die Wohnfläche über drei Wohneinheiten. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität. Jede Einheit profitiert von einer eigenen Etagenheizung, sodass sich die Heiztemperatur individuell steuern lässt – dies sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität innerhalb der verschiedenen Wohnbereiche.

Die Villa verfügt über einen großzügigen Garten mit Potential. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können zukünftige Eigentümer eigene Ideen verwirklichen und den Garten ganz nach ihren Wünschen gestalten. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage, die sich vorgelagert am Haus befindet.

So wird das Parken deutlich vereinfacht.

Die Lage des Objekts ist besonders hervorzuheben: Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt von Worms profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung und sind dennoch bestens an das städtische Leben angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Diese Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Umgebung macht das Angebot zu einer Seltenheit am Markt.

Ein weiterer Vorteil ist der sehr gepflegte Zustand der Immobilie: Sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch der innere Bereich spiegeln einen verantwortungsvollen Umgang und kontinuierliche Instandhaltung wider. Trotzdem sind noch verschiedene Maßnahmen der Instandhaltung durchzuführen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Villa mit viele Charme und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie in einer begehrten Lage Nähe der Innenstadt von Worms kennenzulernen.

Codice oggetto: 26154006 - 67547 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