

Worms

Gepflegtes EFH in Worms-Leiselheim mit zwei Bädern und neuwertiger Küche!

Número da propriedade: 25154008



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 88,85 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 110 m²

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

Numa vista geral

Número da propriedade	25154008
Área	ca. 88,85 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1930

Preço de compra	279.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m ²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	320.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.07.2026	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

O imóvel

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

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 89 m². Die Immobilie zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus und bietet auf zwei Etagen eine Raumaufteilung, die ideal für Paare oder für eine kleine Familien geeignet ist.

Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gesellige Abende bietet. Große Fenster sorgen hier für einen schönen Lichteinfall und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Deckenhöhe liegt bei ca. 3,5 m und schafft ein angenehmes Raumgefühl.

Die angrenzende Küche, die ebenfalls im Erdgeschoss liegt, ist mit modernen Einbauten und hochwertigen Geräten ausgestattet und ermöglicht ein komfortables Kocherlebnis.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, die sich im oberen Geschoss befinden und ausreichend Fläche für individuelle Gestaltung bieten.

Ein Highlight der Immobilie sind die zwei Badezimmer, die ideale Voraussetzungen für Familien oder Gäste bieten.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine zentrale Gasheizung, verbunden mit einem Wasserspeicher, sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung aller Räume. Diese Heizungsart gewährleistet energieeffizientes Heizen und Warmwasserbereitung und befindet sich im Untergeschoss.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 320.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25154008 - 67549 Worms

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com