

Worms

# Luxuriöse Wohnung mit offener Raugestaltung und zwei Balkone im Liebenauer Feld zu vermieten!

Número da propriedade: 25154011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.035 EUR • ÁREA: ca. 87 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

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

Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## Numa vista geral

|                       |           |                   |           |
|-----------------------|-----------|-------------------|-----------|
| Número da propriedade | 25154011  | Preço do aluguel  | 1.035 EUR |
| Área                  | ca. 87 m² | Custos adicionais | 280 EUR   |
| Piso                  | 2         | Apartamento       | Piso      |
| Quartos               | 3         | Móveis            | Varanda   |
| Quartos               | 2         |                   |           |
| Casas de banho        | 1         |                   |           |
| Ano de construção     | 2020      |                   |           |

Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Remoto     | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 15.01.2031 | Procura final de energia                                 | 55.00 kWh/m²a            |
|                                   |            | Classificação energética                                 | B                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2020                     |

Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154011 - 67549 Worms

## Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen eine neuwertige Etagenwohnung zur Vermietung anbieten zu können, die 2020 erbaut wurde und ab dem 01.09.2025 bezugsbereit ist. Diese attraktive Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup>, befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre gehobene Ausstattung sowie eine intelligente Raumaufteilung.

Als Besonderheit verfügt diese lichtdurchflutete Wohnung über zwei Balkone, die nach Nord-Ost und nach Süd-West ausgerichtet sind.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer, das Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Immobilie und lädt zu gemütlichem Beisammensein ein.

Große Fensterflächen sorgen für eine hervorragende Belichtung in sämtlichen Wohnräumen und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen der Wohnung gehört ein modernes Badezimmer mit einer hochwertigen Sanitärausstattung. Es wurde besonders darauf geachtet, dass sowohl Funktionalität als auch ästhetische Ansprüche erfüllt werden. Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima. Ein überdachter KFZ-Stellplatz kann für 50 Euro monatlich zusätzlich angemietet werden.

Gesucht werden zwei Mieter, die ein gesichertes und gutes Einkommen oder Bezüge nachweisen können.

Wichtig ist, dass es sich um Nichtraucher handelt, da in der Wohnung nicht geraucht werden darf. Haustiere sind leider nicht erlaubt, um die hohe Qualität der Immobilie zu bewahren.

Für eine erfolgreiche Anmietung bitten wir um eine Selbstauskunft, drei aktuelle Gehaltsnachweise, eine Schufa-Auskunft in gutem Zustand sowie eine Kopie Ihres Personalausweises.

Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer modernen Umgebung zu leben und alle Annehmlichkeiten einer neuwertigen Immobilie zu genießen. Sie vereint zeitgemäßen Komfort mit einem hohen Wohnstandard in einer attraktiven Lage.

Número da propriedade: 25154011 - 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: 25154011 - 67549 Worms

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25154011 - 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](mailto:worms@von-poll.com)

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

---

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