

Worms

# Gut erhaltenes EFH mit Garage & Carport sowie pflegeleichtem Garten zu verkaufen!

*Número da propriedade: 25154020*



**PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 138 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 289 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms**

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

Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## Numa vista geral

Número da propriedade	25154020	Preço de compra	329.000 EUR
Área	ca. 138 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1953		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	98.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.12.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 25154020 - 67547 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](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 25154020 - 67547 Worms**

## Uma primeira impressão

Willkommen zu diesem gepflegten Einfamilienhaus, das im Jahr 1953 erbaut und 1980 durch eine umfangreiche Aufstockung und Sanierung modernisiert wurde. Das Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 289 m<sup>2</sup> bietet ein behagliches Zuhause – ideal für Paare und für eine kleine Familie, die Wert auf ein strukturiertes Raumangebot und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die Immobilie empfängt Sie im Erdgeschoss mit einem einladenden Flur, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und eine freundliche Ausstrahlung. Der vorhandene Kaminanschluss im Erdgeschoss ermöglicht das Nachrüsten eines Kamins und schafft damit zusätzliches Wohlbefinden an kühleren Tagen.

Die Küche ist an den Wohnbereich angebunden und lässt sich zum Wohnbereich hin öffnen. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein praktisches Tageslicht-Duschbad, das besonders für Gäste oder unkomplizierte Alltagsnutzung geeignet ist.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Beide Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich.

Das großzügige Tageslicht-Vollbad im Obergeschoss lädt mit komfortabler Ausstattung zu entspannenden Momenten ein. Die Fenster im Badezimmer bringen viel Helligkeit und gute Belüftung.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der trockene Gewölbekeller. Dieser bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern eignet sich auch hervorragend für die Lagerung von Vorräten oder als Werkstatt.

Die Garage auf dem Grundstück kann auch für andere Nutzungsmöglichkeiten Verwendung finden. Ein Carport ist der Garage vorgelagert.

Die Heizungsart ist eine wirtschaftliche Gas-Zentralheizung, die das Haus effizient mit Wärme versorgt. Die gesamte Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instandgehalten.

Der übersichtliche Garten bietet Platz für individuellen Freiraum und ist pflegeleicht gestaltet. Er eignet sich sowohl zum Spielen als auch für entspannte Stunden im Freien. Die angrenzende Terrasse lädt in den Sommermonaten zum Verweilen ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

**Número da propriedade: 25154020 - 67547 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: 25154020 - 67547 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](http://www.von-poll.com)**