

Worms / Pfeddersheim

# Großzügiges Familienleben mit vielseitiger Scheune, Sauna und Gartenfreude!

Número da propriedade: 26154007



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

PREÇO DE COMPRA: 659.000 EUR • ÁREA: ca. 213 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

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

Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	26154007	Preço de compra	659.000 EUR
Área	ca. 213 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	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1959		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Outros		

Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	<b>Óleo</b>	Certificado Energético	<b>Consumo energético final</b>
Certificado Energético válido até	<b>20.04.2036</b>	Procura final de energia	<b>277.80 kWh/m²a</b>
Aquecimento	<b>Petróleo</b>	Classificação energética	<b>H</b>
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1959</b>

Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

## 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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Bauweise bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 213 m<sup>2</sup> und sechs gut dimensionierten Zimmern großzügige Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte. Das Anwesen befindet sich auf einem rund 1.121 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung eröffnet. Die direkte Anbindung einer Scheune erweitert das Raumangebot und schafft zusätzliche Perspektiven – sowohl für private Zwecke als auch für die gewerbliche Nutzung. Das Haus wurde im Jahr 1959 errichtet und verbindet historischen Charme mit funktionalen Vorteilen. Die zeitgemäße Zentralheizung wird mit Öl betrieben und ermöglicht auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich befindet sich noch im Erdgeschoss ein moderner Pellet-Kamiofen, der auch digital gesteuert werden kann.

Insgesamt stehen Ihnen vier separate Schlafzimmer zur Verfügung, was insbesondere Familien eine hohe Privatsphäre und ausreichend Rückzugsräume garantiert. Zwei Badezimmer sorgen dafür, dass auch bei einer größeren Nutzung jede Person genügend Komfort erleben kann.

Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist der direkte Zugang zur angrenzenden Scheune. Diese Fläche lässt sich flexibel nutzen – sei es als Werkstatt, Atelier oder für die Lagerung größerer Gegenstände. Darüber hinaus bietet die Scheune eine interessante Perspektive für eine gewerbliche Nutzung, wodurch sich neue Möglichkeiten für unternehmerisch Denkende ergeben.

Der Zusammenschluss von Wohnhaus und Scheune ermöglicht kurze Wege und vereint Arbeiten und Wohnen auf überzeugende Weise.

Die Freiflächen rund um das Wohnhaus laden zur Mitgestaltung nach eigenen Wünschen ein. Ob als Garten, Spielfläche, Nutzfläche für eigene Projekte oder zur weiteren Bebauung – hier steht Ihnen viel Platz offen, um sich zu entfalten. Durch die großzügige Grundstücksgröße ergeben sich darüber hinaus hervorragende Voraussetzungen, den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Diese Immobilie bietet durch ihre Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbarer Scheune und einem weitläufigen Grundstück ideale Bedingungen für Familien und Interessenten, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden möchten. Setzen Sie Ihre individuellen Wünsche und Ideen um und profitieren Sie von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

**Número da propriedade: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## **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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim**

## **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)**