

Worms

# Familienleben entfalten: Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten und Raumvielfalt!

*Número da propriedade: 26154008*



**PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 371,52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 866 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## Numa vista geral

Número da propriedade	26154008	Preço de compra	749.000 EUR
Área	ca. 371,52 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	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1995		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	85.95 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.05.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 26154008 - 67551 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: 26154008 - 67551 Worms**

## Uma primeira impressão

Willkommen zu dieser ansprechenden Immobilie – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das durch zahlreiche Ausstattungsmerkmale und eine großzügige Raumgestaltung überzeugt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 866 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 371 m<sup>2</sup>. Hier erwarten Sie neun Zimmer, wovon sechs Schlafzimmer und zwei als Badezimmer konzipiert sind. Das im Jahr 1995 errichtete Gebäude präsentiert sich technisch und auch optisch in einem sehr guten Zustand. Die gehobene Ausstattungsqualität zeigt sich in zahlreichen Details und bereichert den Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss bildet eine hochwertige Einbauküche das Herzstück des täglichen Lebens. Sie schafft eine optimale Grundlage für alle Kochbegeisterten und integriert sich stimmig in das Ensemble der großzügigen Räumlichkeiten. Die Zimmer sind flexibel nutzbar und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für eine Familie, für gemeinschaftliches Arbeiten oder als Gästezimmer. Eines der besonderen Highlights ist die separat zugängliche Einliegerwohnung (ELW).

Dieser Bereich eignet sich sowohl für die Integration von Gästen als auch für Angehörige, die Wert auf Privatsphäre legen. Alternativ lässt sich die Fläche ebenfalls für Home-Office-Zwecke oder als zusätzlichen Rückzugsort nutzen. Der private Zugang verleiht der Einliegerwohnung ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Attraktivität.

Die moderne Gartenanlage fügt sich harmonisch an das Haus an und überzeugt mit einem Schwimmteich. Dieser verbindet Naturerlebnis mit Erholung und wird sowohl in den Sommermonaten als auch zur Zierde das ganze Jahr über geschätzt. Die Gestaltung des Gartens ist auf Langlebigkeit und eine einfache Pflege ausgelegt.

Für Fahrzeuge stehen gleich mehrere Optionen zur Verfügung: Eine großflächige Doppelgarage, die über einen separaten Zugang verfügt, bietet sicheren Platz für zwei Pkw und zusätzlichen Stauraum. Ein Carport erweitert das Angebot um eine weitere geschützte Stellfläche, beispielsweise für Gäste oder ein weiteres Familienmitglied.

Das Thema Nachhaltigkeit wurde ebenfalls bei dieser Immobilie berücksichtigt: Eine moderne Photovoltaik-Anlage mit integriertem Batteriespeicher sorgt für eine autarke Energieversorgung und spart langfristig Kosten. Dieses System unterstreicht den zeitgemäßen und zukunftsorientierten Charakter des Hauses.

Komfort und Atmosphäre vereinen sich rund um den zentral gelegenen Kamin. An kühleren Tagen sorgt er für behagliche Wärme und verleiht dem Wohnbereich einen stilvollen Mittelpunkt.

Neben diesem besonderen Akzent ist die Immobilie mit einer effizienten Zentralheizung

ausgestattet, welche eine zuverlässige Grundversorgung zu jeder Jahreszeit sicherstellt.

**Fazit: Dieses Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung und durchdachten Details bietet viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.**

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

**Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses ansprechenden Hauses und lassen Sie sich vor Ort überzeugen.**

**Bitte, klären Sie vor der Besichtigung die Finanzierbarkeit ab.**

**Número da propriedade: 26154008 - 67551 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)**