

Worms

Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

Número da propriedade: 26154006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 659.000 EUR • ÁREA: ca. 286,2 m² • ÁREA DO TERRENO: 529 m²

Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

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

Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

Numa vista geral

Número da propriedade	26154006
Área	ca. 286,2 m ²
Ano de construção	1930
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	659.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 286 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.08.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	393.10 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

O imóvel



Número da propriedade: 26154006 - 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

Número da propriedade: 26154006 - 67547 Worms

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 präsentiert sich als renditeorientiertes Objekt in ruhiger und besonderer Lage Nähe der Innenstadt von Worms. Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 286,2 m² und steht auf einem Grundstück mit ca. 529 m² Fläche.

Die Villa überzeugt durch ihren besonderen Charme, der sich in der Fassade sowie in den gepflegten Details widerspiegelt. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, was zusätzliche Flexibilität bei möglichen Anpassungen bietet. Es handelt sich nicht um ein klassisches Mehrfamilienhaus.

Im Inneren erstreckt sich die Wohnfläche über drei Wohneinheiten. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität. Jede Einheit profitiert von einer eigenen Etagenheizung, sodass sich die Heiztemperatur individuell steuern lässt – dies sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität innerhalb der verschiedenen Wohnbereiche.

Die Villa verfügt über einen großzügigen Garten mit Potential. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können zukünftige Eigentümer eigene Ideen verwirklichen und den Garten ganz nach ihren Wünschen gestalten. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage, die sich vorgelagert am Haus befindet.

So wird das Parken deutlich vereinfacht.

Die Lage des Objekts ist besonders hervorzuheben: Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt von Worms profitieren Sie von einer ruhigen Umgebung und sind dennoch bestens an das städtische Leben angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Diese Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Umgebung macht das Angebot zu einer Seltenheit am Markt.

Ein weiterer Vorteil ist der sehr gepflegte Zustand der Immobilie: Sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch der innere Bereich spiegeln einen verantwortungsvollen Umgang und kontinuierliche Instandhaltung wider. Trotzdem sind noch verschiedene Maßnahmen der Instandhaltung durchzuführen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Villa mit viele Charme und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie in einer begehrten Lage Nähe der Innenstadt von Worms kennenzulernen.

Número da propriedade: 26154006 - 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