Worms

MFH mit guten Mietern u. hoher Bruttorendite von ca. 7% in ruhiger, zentraler Innenstadtlage!

Objektnummer: 26154001



KAUFPREIS: 689.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 323 m² • ZIMMER: 23 • GRUNDSTÜCK: 186 m²

Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	26154001
Wohnfläche	ca. 323 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	23
Baujahr	1949

Kaufpreis	689.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1949

Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Die Immobilie

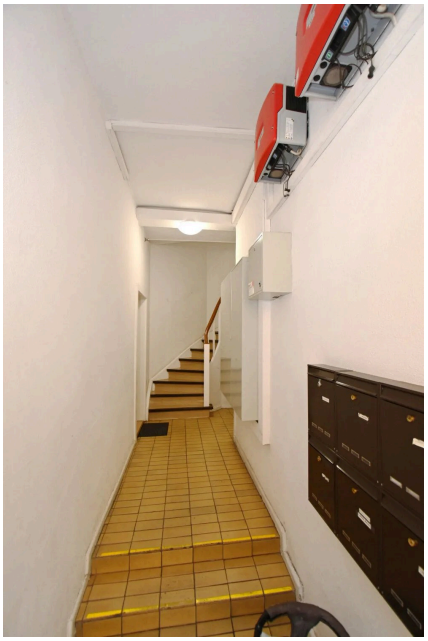




Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

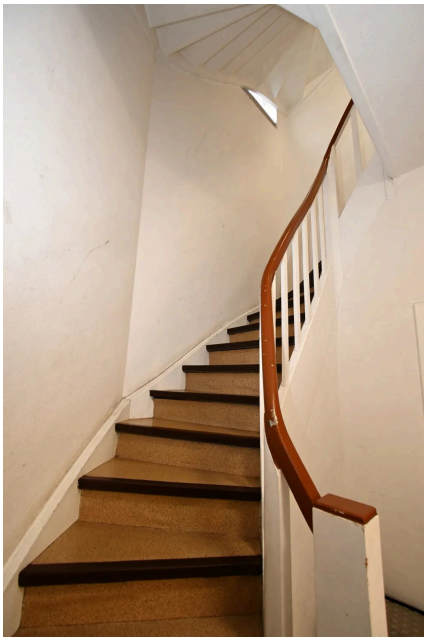
Die Immobilie





Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten befindet sich in einer sehr zentralen und dennoch ruhigen Innenstadtlage von Worms. Die Immobilie vereint urbanes Leben mit einem attraktiven Wohnumfeld und bietet sowohl Investoren als auch Bewohnern zahlreiche Vorteile.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 323 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 186 m² bietet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen 23 Zimmer zur Verfügung, die sich auf die einzelnen Wohnbereiche verteilen. Das Haus ist als klassisches Mehrfamilienhaus konzipiert und überzeugt durch seine ansprechende Raumaufteilung und die praktischen Grundrisse der einzelnen Einheiten.

Ein besonderer Vorteil dieses Objekts ist die bestehende Photovoltaik-Anlage auf dem Pultdach. Diese moderne Ergänzung sorgt nicht nur für eine energieeffiziente Stromproduktion, sondern schafft darüber hinaus einen zusätzlichen attraktiven Ertrag, der die Rentabilität der Immobilie weiter steigert.

Das MFH mit 6 Wohneinheiten mit sehr guter Bruttorendite zeichnet sich durch seine nachhaltige Vermietbarkeit aus. Alle Wohnungen sind gut vermietet und tragen somit zu einer stabilen Ertragslage bei. Die konstante Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt von Worms und die attraktive Lage sichern diese positive Entwicklung auch langfristig. Das Investment bietet damit nicht nur einen kontinuierlichen Mietertrag, sondern profitiert zudem von weiteren Einnahmen durch die PV-Anlage.

Die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage ist ein entscheidendes Plus dieses Hauses. In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote, die das tägliche Leben bereichern. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie medizinische Einrichtungen gewährleistet eine komfortable und flexible Alltagsgestaltung für die Bewohner.

Das Mehrfamilienhaus bietet eine zeitgemäße Ausstattung und überzeugt insbesondere durch seine Funktionalität und Nutzbarkeit. Die PV-Anlage auf dem Pultdach sowie die stabile Vermietungssituation sind klare Argumente für ein dauerhaft werthaltiges Investment.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Innenstadtlage von Worms sind, das durch sechs gut vermietete Wohneinheiten, eine moderne Photovoltaikanlage und eine sehr gute Bruttorendite überzeugt, bietet dieses Objekt eine interessante Möglichkeit. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorteilen dieses Hauses zu überzeugen.

Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Alles zum Standort

Worms, insbesondere der Bereich mit der Postleitzahl 67547, präsentiert sich als ein solides regionales Mittelzentrum mit rund 26.500 Einwohnern und einer ausgewogenen Altersstruktur. Diese demografische Stabilität schafft eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere für kleine bis mittelgroße Einheiten und Familienwohnungen. Die sozial gemischte, urbane Bevölkerung mit einem Ausländeranteil von etwa 35 % unterstreicht die Vielfalt und Lebendigkeit der Stadt. Die gut ausgebaute Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zu medizinischer Versorgung, Schulen und Hochschule sowie die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus und Autobahnen machen Worms zu einem attraktiven Standort für Pendler und junge Berufstätige. Die moderaten bis gehobenen Immobilienpreise und die stabilen bis leicht steigenden Marktwerte spiegeln ein ausgewogenes Risiko-Rendite-Profil wider, das insbesondere für Investoren mit Blick auf nachhaltige Wertentwicklung und stabile Erträge interessant ist.

Im Herzen von Worms 67547 finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern und die Standortqualität weiter erhöhen. Die Nähe zu vielfältigen gastronomischen Angeboten – von stilvollen Restaurants wie dem Ambiente, das nur eine Minute zu Fuß entfernt liegt, bis hin zu charmanten Bistros und Bars wie dem VALX BISTRO | WEINBAR – schafft ein lebendiges und einladendes Umfeld. Freizeitmöglichkeiten sind mit mehreren Parks, Sporteinrichtungen und kulturellen Highlights wie dem Wormser Theater und dem Haus am Dom in wenigen Gehminuten erreichbar, was die Attraktivität des Standortes zusätzlich steigert. Die hervorragende medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert eine hohe Lebensqualität und Sicherheit. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi Süd und Kaufland, sind bequem fußläufig erreichbar und runden das Angebot ab. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: So sind diverse Bushaltestellen in 2 bis 3 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Worms Hauptbahnhof liegt nur etwa neun Gehminuten entfernt, was eine optimale Mobilität gewährleistet.

Für Investoren bietet dieser Standort eine attraktive Kombination aus stabiler Nachfrage, funktionaler Infrastruktur und moderatem Risiko. Die vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangebote, gepaart mit der guten Anbindung an den regionalen Arbeitsmarkt und das Verkehrsnetz, sichern eine nachhaltige Wertentwicklung und solide Erträge. Worms 67547 ist somit ein zukunftssicherer Standort, der sowohl durch seine wirtschaftliche Stabilität als auch durch seine Lebensqualität überzeugt und damit eine exzellente Investitionsmöglichkeit darstellt.

Objektnummer: 26154001 - 67547 Worms

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com