Worms

Vielfältige Optionen: Großes Grundstück zum Sanieren, Abreißen oder Neubauen!

Objektnummer: 26154005



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164.91 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 640 m²

Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

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

Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	26154005
Wohnfläche	ca. 164.91 m²
Zimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1907
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.57 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Ein erster Eindruck

Dieses Wohnhaus in begehrter Lage von Worms-Hochheim bietet mit ca. 355 m² Wohnfläche auf einem ca. 640 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer, Investoren oder Bauträger mit Weitblick. Die im Jahr 1907 in Massivbauweise errichtete Immobilie wird derzeit als Mehrgenerationenhaus genutzt und überzeugt insbesondere durch ihr enormes Entwicklungs- und Nutzungspotenzial. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße sorgt dabei für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Objekt verfügt über eine Gas-Zentralheizung und ist teilweise unterkellert. Die Ausstattung entspricht überwiegend einem einfachen Standard, sodass sich die Immobilie insbesondere an Interessenten richtet, die eigene Wohn- oder Entwicklungskonzepte verwirklichen möchten und bereit sind, in Modernisierungsmaßnahmen zu investieren. Die vorhandene Gebäudestruktur sowie die großzügige Wohnfläche ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Mehrgenerationenwohnen bis hin zur möglichen Schaffung separater Wohneinheiten.

Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Perspektiven dieser Immobilie. Neben einer umfassenden Sanierung besteht die Möglichkeit eines Teilabrisses, bei dem das Vorderhaus erhalten und der hintere Gebäudeteil neu entwickelt werden könnte. Ebenso denkbar ist ein vollständiger Abriss mit anschließender Neubebauung des Grundstücks. Aufgrund der Grundstücksgröße und der vorhandenen Struktur eröffnet sich hier attraktives Potenzial für die Realisierung eines modernen Wohnprojekts oder eines Mehrfamilienhauses.

Die aktuelle Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Sichtbare Holzbalkenelemente im Dachbereich verleihen einzelnen Wohnräumen einen besonderen Charakter und schaffen ein wohnliches Ambiente. Große Fensterflächen sorgen für eine gute Belichtung und eine freundliche Wohnatmosphäre. Helle Bodenbeläge unterstreichen den großzügigen Eindruck der Räume.

Das Badezimmer ist praktisch ausgestattet und verfügt unter anderem über eine Eckbadewanne sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Tageslicht und eine angenehme Beleuchtung sorgen auch hier für ein freundliches Raumgefühl.

Der Außenbereich bietet mit gepflasterten Wegen, Natursteinflächen sowie Grün- und Gartenbereichen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Pflanzflächen und Freiflächen schaffen Raum für individuelle Gartengestaltung, Erholung oder Selbstversorgung.

Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude (Werkstatt) sowie zusätzliche

Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück.

Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt mit Substanz, Entwicklungsmöglichkeiten und flexiblem Nutzungskonzept suchen. Ob Sanierung, Umgestaltung, Erweiterung oder Neubebauung – diese Immobilie bietet zahlreiche Optionen für die zukünftige Nutzung und Entfaltung individueller Projekte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26154005 - 67549 Worms

Alles zum Standort

Im Ostteil von Rheinland-Pfalz liegt die ungefähr zweitausend Jahre alte Nibelungen-Stadt Worms.

Worms und Trier gehören damit zu den beiden ältesten Städten Deutschlands.

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 Stadteilen.

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.

Objektnummer: 26154005 - 67549 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