Worms

Charmante Villa als großzügiges Mehrfamilienhaus mit Gartenvielfalt

Objektnummer: 26154006



KAUFPREIS: 579.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 286.2 m^2 • GRUNDSTÜCK: 529 m^2

Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

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

Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	26154006
Wohnfläche	ca. 286.2 m²
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	579.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 286 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	393.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154006 - 67547 Worms

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26154006 - 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