Worms / Pfeddersheim

Großzügiges Familienleben mit vielseitiger Scheune, Sauna und Gartenfreude!

Objektnummer: 26154007



KAUFPREIS: 659.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 213 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1121 m²

Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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

Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26154007
Wohnfläche	ca. 213 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1959
Stellplatz	3 x Freiplatz, 4 x Andere

Kaufpreis	659.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	277.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie

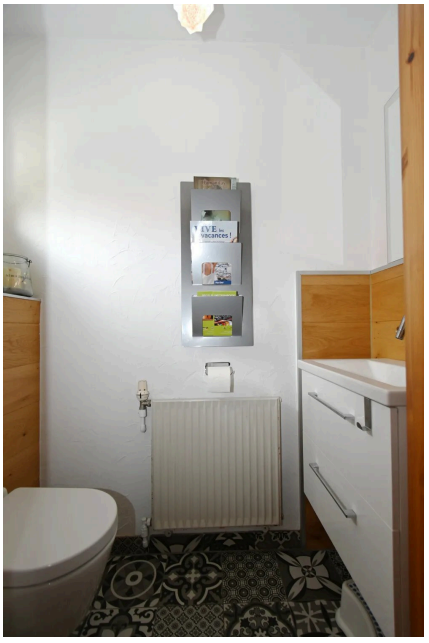




Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Bauweise bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 213 m² und sechs gut dimensionierten Zimmern großzügige Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte. Das Anwesen befindet sich auf einem rund 1.121 m² großen Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung eröffnet. Die direkte Anbindung einer Scheune erweitert das Raumangebot und schafft zusätzliche Perspektiven – sowohl für private Zwecke als auch für die gewerbliche Nutzung.
Das Haus wurde im Jahr 1959 errichtet und verbindet historischen Charme mit funktionalen Vorteilen. Die zeitgemäße Zentralheizung wird mit Öl betrieben und ermöglicht auch in den kälteren Monaten ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich befindet sich noch im Erdgeschoss ein moderner Pellet-Kamiofen, der auch digital gesteuert werden kann.
Insgesamt stehen Ihnen vier separate Schlafzimmer zur Verfügung, was insbesondere Familien eine hohe Privatsphäre und ausreichend Rückzugsräume garantiert. Zwei Badezimmer sorgen dafür, dass auch bei einer größeren Nutzung jede Person genügend Komfort erleben kann.
Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist der direkte Zugang zur angrenzenden Scheune. Diese Fläche lässt sich flexibel nutzen – sei es als Werkstatt, Atelier oder für die Lagerung größerer Gegenstände. Darüber hinaus bietet die Scheune eine interessante Perspektive für eine gewerbliche Nutzung, wodurch sich neue Möglichkeiten für unternehmerisch Denkende ergeben.
Der Zusammenschluss von Wohnhaus und Scheune ermöglicht kurze Wege und vereint Arbeiten und Wohnen auf überzeugende Weise.
Die Freiflächen rund um das Wohnhaus laden zur Mitgestaltung nach eigenen Wünschen ein. Ob als Garten, Spielfläche, Nutzfläche für eigene Projekte oder zur weiteren Bebauung – hier steht Ihnen viel Platz offen, um sich zu entfalten. Durch die großzügige Grundstücksgröße ergeben sich darüber hinaus hervorragende Voraussetzungen, den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
Diese Immobilie bietet durch ihre Kombination aus großzügigem Wohnraum, vielseitig nutzbarer Scheune und einem weitläufigen Grundstück ideale Bedingungen für Familien und Interessenten, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden möchten.
Setzen Sie Ihre individuellen Wünsche und Ideen um und profitieren Sie von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

Objektnummer: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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 Deutschland.
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: 26154007 - 67551 Worms / Pfeddersheim

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