Worms

Lichtdurchflutetes Familienrefugium mit Garten, Charme und drei unterkellerte Garagen!

Objektnummer: 26154009



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245.67 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 428 m^2

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

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

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	26154009
Wohnfläche	ca. 245.67 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1962

Kaufpreis	620.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.09.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	145.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

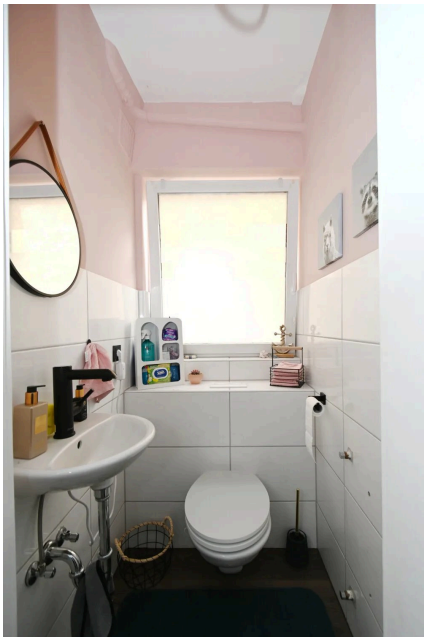
Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

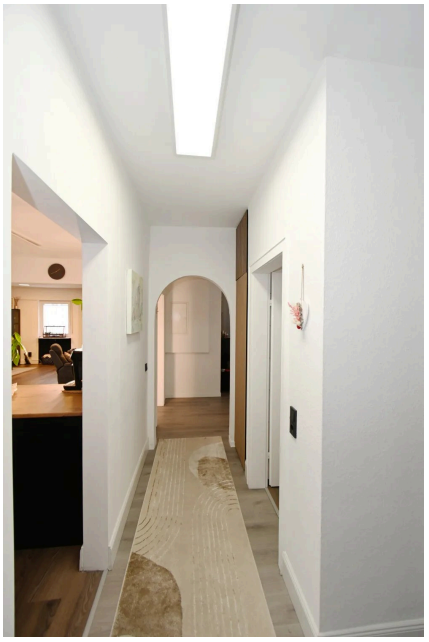
Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

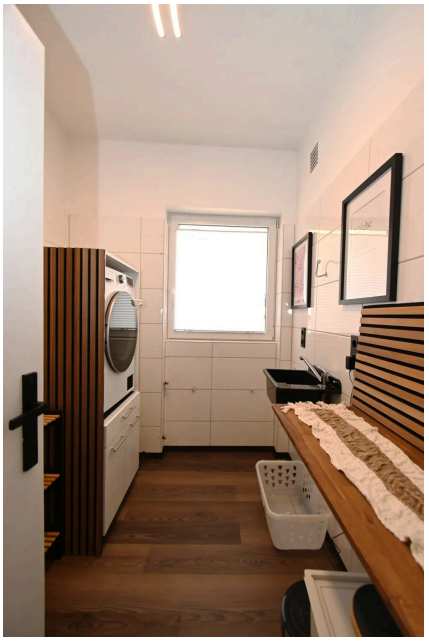
Die Immobilie

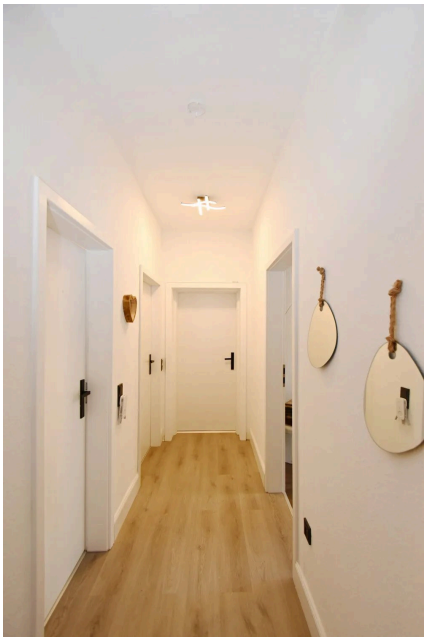




Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

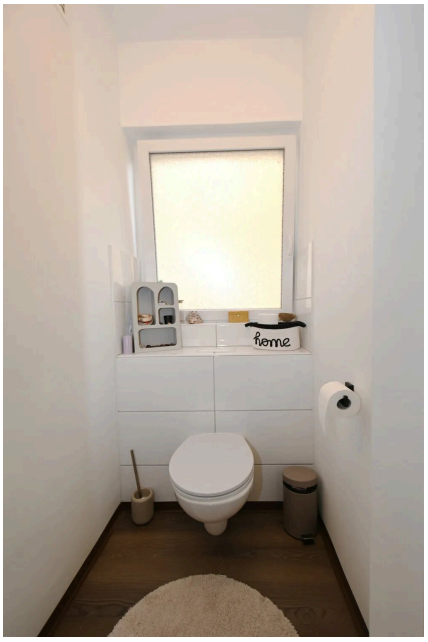
Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie

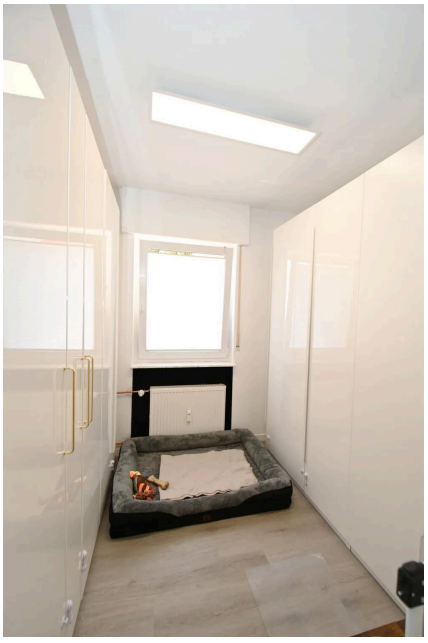




Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

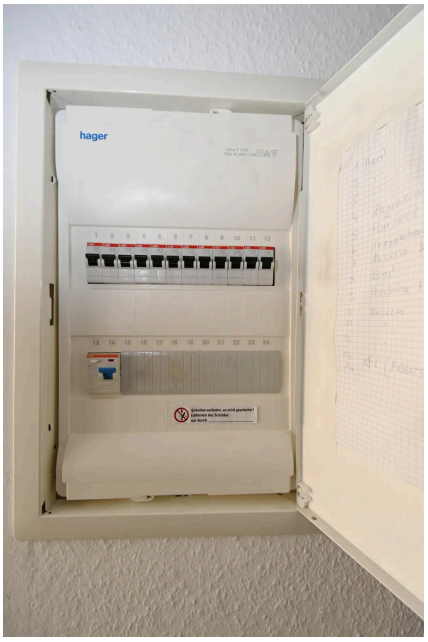
Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vollständig renoviertes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962, das mit einer Wohnfläche von ca. 245,67 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 614 m² überzeugt. Das Haus verbindet gehobene Ausstattungsqualität mit modernen Energielösungen und bietet ein ausgesprochen vielseitiges Raumangebot. Insgesamt stehen Ihnen zehn Zimmer zur Verfügung, davon sechs Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer.

Im Kellergeschoss finden Sie einen Pumpenraum, einen Heizraum mit einer stillgelegten Gasheizung sowie zwei Kellerräume. Der vollunterkellerte Gewölbekeller ist über einen Zugang von außen und innen erreichbar und bringt zusätzlichen Stauraum sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten mit sich. Ein großzügiger Fahrradraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass ausreichend Platz für die Unterbringung von Fahrrädern oder anderem Equipment vorhanden ist.

Das Erdgeschoss beherbergt einladende Wohnräume, darunter Wohnzimmer, Esszimmer und Küche. Des Weiteren sind ein Gästezimmer, ein Vorratsraum, ein Gäste-WC, ein Waschraum sowie Garderobe, Besenkammer, Flur und Diele vorhanden. Von hier aus erreichen Sie die Außenterrasse mit gepflegter Tuja-Hecke und Begrünung, die zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet und zum Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere Highlights: Neben dem Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Schminkecke gibt es ein Büro, ein Kinderzimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer inklusive Toilette. Ebenfalls gehört eine große Terrasse im Obergeschoss zur Ausstattung, die üppig begrünt ist und einen Balkon beinhaltet, der von jedem Zimmer aus begehbar ist. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Lüftung in Wohn- und Schlafräumen.

Sämtliche Fenster auf der Terrassenseite im Erdgeschoss sind mit ISO-Dreifachverglasung bodentief ausgeführt, im Obergeschoss mit ISO-Zweifachverglasung. Eine Sprechanlage ist sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss installiert. Vom Schlafzimmer aus ist der Dachraum, welcher sich über die komplette Fläche erstreckt, begehbar.

Das Energiekonzept zeichnet sich durch eine PV-Anlage mit 13,05 kWp zur Eigenstromnutzung sowie Überschusseinspeisung aus. Die aktuelle monatliche Abschlagsvergütung liegt bei 48 €, der Strombezugsverbrauch bei 36 € monatlich. Für behagliche Wärme sorgt eine Pelletheizung (18 kW, unabhängig von Öl und Gas), deren jährlicher Verbrauch bei ca. 2.000 kg Pellets liegt. Weiterhin sind Klima Invertertruhen mit Wärmepumpe (2 kW) für eine effiziente Beheizung und Kühlung der Wohnräume installiert. Durchlauferhitzer sowie ein Heißwasserboiler gewährleisten die Versorgung

von Bad und Küche mit warmem Wasser. In den übrigen Zimmern sorgen Infrarotheizplatten für angenehme Temperaturen. Die gesamte Beleuchtung ist mit energieeffizienter LED-Technik ausgestattet.

Drei großzügige Garagen mit elektrischen Toren, weitere Außenstellplätze im Innenhof sowie ein Privatparkplatz vor dem Haus bieten hervorragende Parkmöglichkeiten. Das Immobilienangebot wird durch den großen Innenhof mit zusätzlichen Stellplätzen ideal abgerundet.

Mit einer vollständigen Modernisierung im Jahr 2026 präsentiert sich dieses Objekt als attraktive Immobilienlösung für zahlreiche Wohnansprüche. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vom Potenzial dieser besonderen Immobilie.

Der Energieausweis ist gültig, bezieht sich aber noch auf die Gasheizung.
Der neue Energieausweis ist beantragt und wird in kürze aktualisiert!

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab!

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Ausstattung und Details

- EFH, Bj. 1962
KG - Pumpenraum, Heizraum mit vollwertiger Gasheizung – stillgelegt, zwei Kellerräume, Keller, Zugang von außen und innen als Gewölbekeller
EG mit Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Gästezimmer, Vorratsraum, Gäste WC, Waschraum, Flur, Diele, Garderobe, Besenkammer, Außenterrasse mit Tuyahecke und Begrünung
OG mit Schlafzimmer, Ankleide, Schminkecke, Büro, Kinderzimmer, Badezimmer inklusive Toilette, Haushaltsraum, Außen Terrasse Obergeschoss mit Begrünung
Außenterrasse im Erdgeschoss und Obergeschoss inklusive Balkon von jedem Zimmer aus begehbar.
- EG: ISO-Dreifachverglasung
- OG: ISO-Zweifachverglasung
Alle Fenster auf Terrassenseite Boden tief
Sprechanlage in Erdgeschoss und Obergeschoss
Dachraum über komplette Fläche begehbar vom Schlafzimmer
- PV Anlage 13,05 kWP Eigenverbrauch mit Überschusseinspeisung
Einspeisevergütung – Abschlag 48 € / montl.
Strombezugverbrauch – Abschlag 36 € / montl.
- Pellet Heizung 18kW (unabhängig von Öl und Gas)
Verbrauch pro Jahr 2000 kg Pellet – circa 1000 € (im Sommer günstig bestellen)
- Klima Invertertruhen mit Wärmepumpe, 2 KW
Heizung für den Jahreszeiten Übergang in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Schlafzimmer
Klimatisierung in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Schlafzimmer
Lüftung im Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Schlafzimmer
- Durchlauferhitzer 24kW
Heißwasserversorgung für Badezimmer – Dusche und Badewanne
- Heißwasserboiler 2kW
Heißwasserversorgung, Küche
- infrarot Heizplatten in den restlichen Zimmern
- alle Beleuchtung in LED
- Drei übergroße Garagen durchgängig mit elektrischen Toren
Voll unterkellert mit Gewölbe!
- großer Fahrradraum
- weiterer Privatparkplatz vor dem Haus
- großer Innenhof mit weiteren Stellplätzen

Objektnummer: 26154009 - 67547 Worms

Alles zum Standort

m 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: 26154009 - 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