Worms

Gepflegtes Familienhaus mit innenliegender Garage und angrenzendem Party- bzw. Hobbyraum!

Objektnummer: 26154013



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 411 m²

Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

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

Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	26154013
Wohnfläche	ca. 139 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1969

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	189.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie

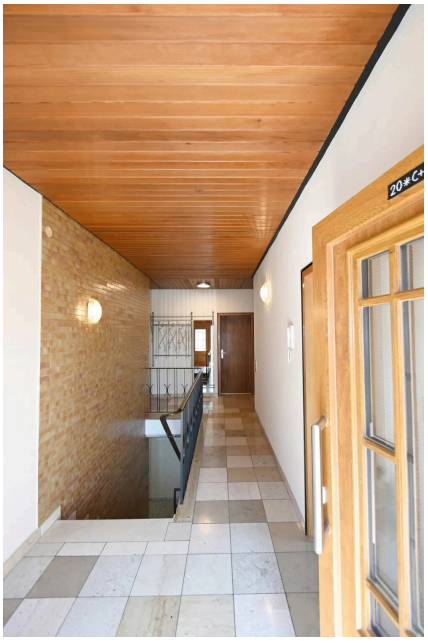




Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

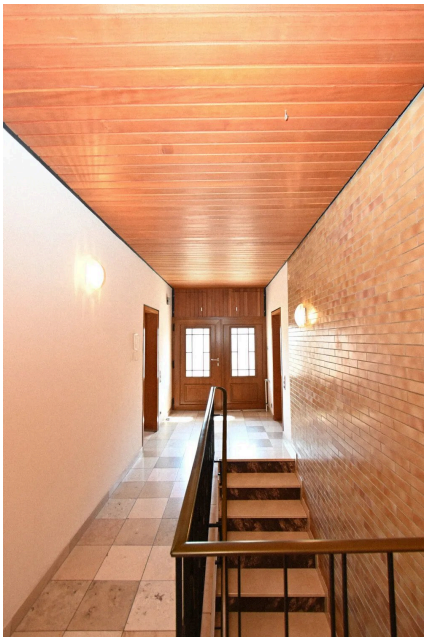
Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie





Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 26154013 - 67551 Worms

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 139 m² und einem Grundstück von ca. 411 m² attraktive Möglichkeiten für komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung. Die solide Bauweise und der gepflegte Zustand der Immobilie sprechen für sich – hier erwartet Sie ein Zuhause, das durchdacht gestaltet und bereit zur sofortigen Nutzung ist.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort. Zwei moderne Badezimmer erfüllen alle Anforderungen des täglichen Lebens und sorgen für Flexibilität im Familienalltag. Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Sie ist nicht nur funktional ausgestattet, sondern bildet auch einen zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das Erdgeschoss und das Untergeschoss sind mit praktischen und zugleich wohnlichen Räumen ausgestattet. Im Untergeschoss wurde ein großflächiges Duschbad neu geschaffen – ideal für Gäste oder Familienmitglieder, die Wert auf Privatsphäre legen. Darüber hinaus erwartet Sie hier ein großzügiger Partyraum mit Kamin, der mit einem separaten Vorraum und eigenem WC sowie einem angrenzenden Abstellraum ausgestattet ist. Diese Bereiche bieten den optimalen Rahmen für gesellige Abende und gemeinsame Aktivitäten mit Freunden und Familie.

Ein weiteres Highlight ist die massive und gepflegte innenliegende Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt, sondern auch zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt. Somit lässt sich der Alltag problemlos und bequem gestalten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Ölheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und einen effizienten Betrieb garantiert.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Radweg entlang dem Eisbach – ideal für Freizeitaktivitäten, erholsame Spaziergänge oder sportliche Betätigung im Grünen. So kombinieren Sie angenehmes Wohnen mit erstklassigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Wenn Sie Wert auf ein gepflegtes und großzügiges Zuhause mit vielseitig nutzbaren Räumen und einer durchdachten Ausstattung legen, könnte dieses Einfamilienhaus das Richtige für Sie sein. Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Möglichkeiten vor Ort überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26154013 - 67551 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 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: 26154013 - 67551 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