Worms / Horchheim

Ebenes Gartenglück & Kaminfeuer: Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Carport

Objektnummer: 26154015



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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

Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26154015
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

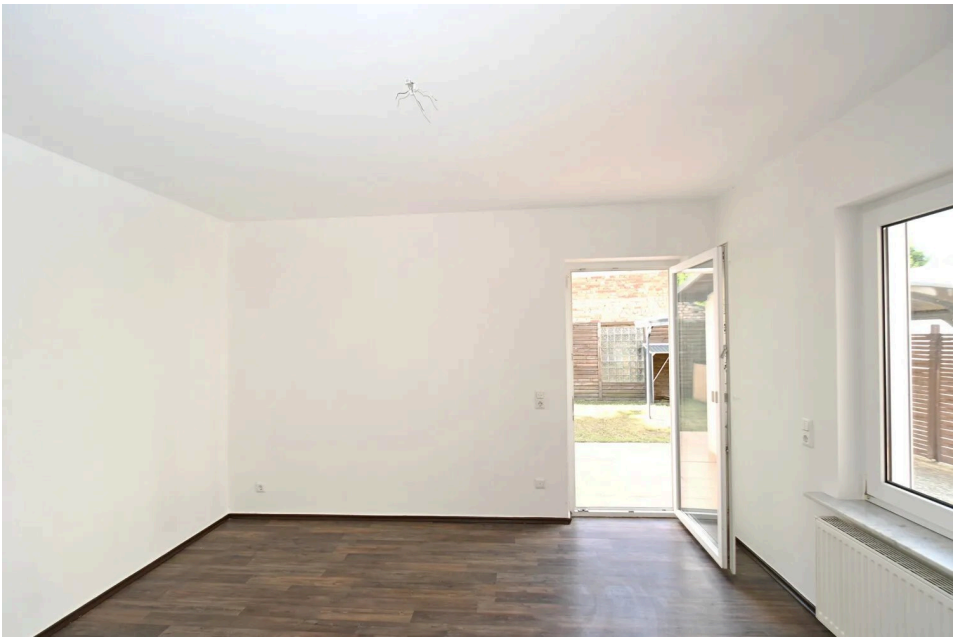
Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

Ein erster Eindruck

Diese hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche nutzt die natürliche Hanglage des Gebäudes perfekt aus. Während sich das gepflegte Haus von der ruhigen Anliegerstraße aus von seiner klassischen Seite zeigt, öffnet sich die Wohnung nach hinten raus als vollkommen ebenerdige, lichtdurchflutete Gartenwohnung mit absolutem Wohlfühlfaktor.

Schon beim Betreten des großzügigen Wohn- und Essbereichs fällt das gelungene Raumkonzept ins Auge. Der moderne Boden in Holzoptik und die in die Decke eingelassenen Strahler verleihen dem Raum eine zeitgemäße, helle Atmosphäre. Ein besonderes Highlight für gemütliche Stunden ist der stilvolle Kaminofen, der als optischer Mittelpunkt Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt.

Das angrenzende Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Ausrichtung und einen unschätzbaren Vorteil im Alltag: den direkten Zugang zum Außenbereich. Beginnen Sie Ihren Tag einfach mit einem Schritt ins Grüne! Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos gefliest und lässt mit einer Badewanne inklusive Duschaufsatz, Wand-WC sowie einem Waschtisch mit Unterschrank keine Wünsche offen. Für maximale Funktionalität sorgt zudem ein separater Hauswirtschaftsraum, der Platz für die Waschmaschine, zusätzlichen Stauraum sowie ein praktisches Spülbecken bietet.

Ihr privates Paradies im Grünen Das eigentliche Herzstück dieser Immobilie erwartet Sie im rückwärtigen Außenbereich. Der geschützte, eben angelegte Garten mit großzügiger Sonnenterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob Grillabende mit Freunden oder ruhige Lesestunden – hier genießen Sie Ihre Privatsphäre in vollen Zügen. Ein praktisches Nebengebäude liefert wertvollen Platz für Gartengeräte oder Fahrräder. Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket durch einen eigenen Carport sowie einen zusätzlichen Pkw-Stellplatz direkt am Objekt.

Dank der umfassenden Modernisierung des Gebäudes im Jahr 2011 und der eigenen Etagenheizung erwerben Sie hier eine solide, zukunftssichere Immobilie. Diese Wohnung ist das ideale Match für Singles oder Paare, die das Gefühl eines "kleinen Hauses im Haus" mit eigenem Garten, Kaminfeuer und komfortablen Parkmöglichkeiten suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins!

Objektnummer: 26154015 - 67551 Worms / Horchheim

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