Worms / Pfeddersheim

Charaktervolles Einfamilienhaus mit großem Garten und altem Baumbestand!

CODE DU BIEN: 26154017



PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146.04 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1279 m^2

CODE DU BIEN: 26154017 - 67551 Worms / Pfeddersheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26154017 - 67551 Worms / Pfeddersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26154017
Surface habitable	ca. 146.04 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1935
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	529.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26154017 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.10.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	369.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26154017 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Une première impression

Mitten im Herzen von Worms-Pfeddersheim entfaltet sich ein Haus, das seit seiner Errichtung im Jahr 1935 eine behutsam gewachsene Geschichte erzählt. Das großzügige Grundstück, umgeben von reifem Baumbestand, verleiht dem Anwesen eine feste Verwurzelung im Quartier. Hier dominiert kein Neubau-Charme, sondern eine vertraute Atmosphäre, in der sich Alltag und besondere Momente gleichermaßen entfalten.

Der erste Schritt durch den Eingangsbereich lässt das stimmige Raumgefühl spürbar werden. Die Wohnfläche von rund 146 Quadratmetern verteilt sich auf sechs Zimmer, die ihre eigene Handschrift tragen. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte mit angenehmer Ruhe, während sich das Leben in den hellen Wohnräumen abspielt. Die Fenster holen das Grün des Gartens und die wechselnden Farben der Jahreszeiten ins Haus. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort und einen reibungslosen Tagesablauf.

Der Garten ist ein Ort mit Substanz. Die große Teichanlage zieht den Blick magisch an, das Wasser spiegelt das Licht, und rundherum spenden gewachsene Bäume Schatten. Eine Grill-Ecke lädt an lauen Abenden zu geselligen Stunden ein, während Kinder das weitläufige Grundstück für Entdeckungen nutzen können. Wer gern anpackt, freut sich über die großflächige Doppelgarage mit Satteldach. Hier findet sich nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern auch für Werkzeuge, Fahrräder oder das Anlegen einer Werkstatt. Eine zusätzliche Einzelgarage wartet auf eine individuelle Nutzung.

In den Sommermonaten erweitert sich das Wohnen auf die Terrasse. Sie wird zum Zentrum für Frühstück unter freiem Himmel oder zum Ort für Gespräche bis in die Dämmerung. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass auch in den kälteren Monaten eine angenehme Temperatur herrscht und das Haus seine behagliche Seite zeigt.

Die Substanz des Gebäudes und die Qualität der Ausstattung spiegeln den Charakter wider, den nur ein Haus mit gewachsenen Jahren bieten kann. Das Anwesen verbindet das Leben mitten im Ort mit dem Gefühl von Weite und Rückzug. Hier ist Platz für Ideen, für Gemeinschaft und für leise Momente, ein Zuhause, das sich Tag für Tag neu entdecken lässt.

CODE DU BIEN: 26154017 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Tout sur l'emplacement

Pfeddersheim verbindet den gewachsenen Charme eines etablierten Wormser Stadtteils mit einer angenehm ruhigen, wohngeprägten Atmosphäre und einer guten Anbindung an die wirtschaftsstarken Räume Rhein-Neckar und Rhein-Main. Für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Verlässlichkeit, Alltagstauglichkeit und ein solides Preisniveau harmonisch zusammenführt. Die Lage überzeugt mit einer stabilen Nachfrage, einer guten infrastrukturellen Einbindung und einem Lebensgefühl, das von Beständigkeit und Nähe geprägt ist.

Der Stadtteil selbst präsentiert sich mit einem klaren, familienfreundlichen Charakter und einer angenehmen Nachbarschaft, in der sich Wohnen entspannt und überschaubar anfühlt. Besonders geschätzt wird die Verbindung aus dörflicher Prägung und der Nähe zur Stadt Worms, wodurch sich ein ausgewogenes Umfeld für den Alltag ergibt. Wer Wert auf ein ruhiges, gut angebundenes Wohnumfeld legt, findet hier eine Adresse mit nachhaltiger Attraktivität.

Im direkten Umfeld sind die Wege angenehm kurz und alltagsnah organisiert. Für die Bildung stehen mit der GS Worms Montessori bereits nach rund 3 Minuten zu Fuß eine Grundschule sowie mit dem Evangelischen Kindergarten nach etwa 5 Minuten zu Fuß eine liebevolle Betreuungseinrichtung zur Verfügung; auch die GS Worms-Pfeddersheim und die Paternus-Schule sind in rund 11 Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls komfortabel: Die Hausarztpraxis Janson liegt nur etwa 1 Minute zu Fuß entfernt, eine weitere Arztpraxis ist in rund 5 Minuten zu Fuß erreichbar, und die Dalberg Apotheke befindet sich in etwa 6 Minuten zu Fuß. Für den täglichen Bedarf bietet Edeka in rund 7 Minuten zu Fuß eine bequeme Einkaufsmöglichkeit, ergänzt durch Netto Marken-Discount in etwa 12 Minuten zu Fuß. Auch für Freizeit und Bewegung ist gesorgt: Mehrere Grünflächen und Spielplätze liegen bereits in 4 bis 6 Minuten zu Fuß, ebenso eine Sportmöglichkeit in rund 5 Minuten zu Fuß. Kulinarisch runden Star Pizzeria, Midas und Gasthaus Zur Rose das Umfeld mit angenehmer Nähe ab; sie sind jeweils in etwa 7 bis 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Zudem ist die Anbindung sehr komfortabel: Die Bushaltestellen Pfeddersheim, Friedhof, Pfeddersheim, Allee und Pfeddersheim, Berliner Straße liegen in rund 3 bis 5 Minuten zu Fuß, der Bahnhof Pfeddersheim sowie Worms-Pfeddersheim sind jeweils in etwa 8 Minuten zu Fuß erreichbar, und auch die Autobahnauffahrten sind in kurzer Fahrdistanz angebunden.

Insgesamt bietet Pfeddersheim für Familien ein ruhiges, gut vernetztes Wohnumfeld mit kurzen Wegen, verlässlicher Infrastruktur und einem angenehm gewachsenen Charakter.

CODE DU BIEN: 26154017 - 67551 Worms / Pfeddersheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com