

Worms

# Gepflegtes EFH in Worms-Leiselheim mit zwei Bädern und neuwertiger Küche!

Objektnummer: 25154008



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 95 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

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

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | 25154008                 |
| Wohnfläche   | ca. 88,85 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach               |
| Zimmer       | 3                        |
| Schlafzimmer | 2                        |
| Badezimmer   | 2                        |
| Baujahr      | 1930                     |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 279.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 30 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung | Terrasse, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 320.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.07.2026     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2014           |

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 89 m<sup>2</sup>. Die Immobilie zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus und bietet auf zwei Etagen eine Raumaufteilung, die ideal für Paare oder für eine kleine Familien geeignet ist.

Das Erdgeschoss des Hauses beherbergt den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gesellige Abende bietet. Große Fenster sorgen hier für einen schönen Lichteinfall und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Deckenhöhe liegt bei ca. 3,5 m und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Die angrenzende Küche, die ebenfalls im Erdgeschoss liegt, ist mit modernen Einbauten und hochwertigen Geräten ausgestattet und ermöglicht ein komfortables Kocherlebnis.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, die sich im oberen Geschoss befinden und ausreichend Fläche für individuelle Gestaltung bieten. Ein Highlight der Immobilie sind die zwei Badezimmer, die ideale Voraussetzungen für Familien oder Gäste bieten.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine zentrale Gasheizung, verbunden mit einem Wasserspeicher, sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung aller Räume. Diese Heizungsart gewährleistet energieeffizientes Heizen und Warmwasserbereitung und befindet sich im Untergeschoss.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 25154008 - 67549 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 Stadtteilen.

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: 25154008 - 67549 Worms

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 320.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



Objektnummer: 25154008 - 67549 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](mailto:worms@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)