Worms

Wohnen mit Flair! Freistehendes EFH mit großem Garten und in ruhiger Lage von Worms.

CODE DU BIEN: 25154005

PRIX D'ACHAT: 624.900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 104 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 657 m^2

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

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

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154005
Surface habitable	ca. 104 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	624.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

La propriété

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

Une première impression

Dieses freistehende EFH mit Garage vereint Qualität und Komfort auf eindrucksvolle Weise. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer gefragten Wohngegend, die sowohl eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum als auch die Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine familienfreundliche Nachbarschaft mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten in unmittelbarer Nähe aus. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 Quadratmetern bietet die Immobilie ausreichend Platz. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, das durch reichlich Tageslicht erhellt wird, sowie ein Essbereich, der einen direkten Zugang zur Terrasse bietet. Im Erdgeschoß befindet sich ein zusätzliches Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Gegenüber befindet sich das Gäste-WC mit angrenzender Nische für die Unterbringung von Schuhen bzw. Kleidung. Der Zugang zum Garten erfolgt über das Wohnzimmer oder seitlich vom Haus. Im Obergeschoss finden sich drei geräumige Schlafzimmer, die jeweils genügend Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Untergeschoss der Immobilie präsentiert sich sehr funktional. Hier befinden sich ein großer Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum und der Technikraum/Heizungsraum. Im Jahr 2024 erfolgte der Einbau einer neuen Öl-Brennwert Heizung mit einer Solaranlage. Die Immobilie verfügt über eine Einzelgarage, die direkt am Haus angebaut wurde. Die Internetgeschwindigkeit beträgt 1.153 Mbit pro Sekunde (Internet Speed-Test) und ist ideal auch für Home Office User und IT-Spezialisten. Der Außenbereich präsentiert sich vielfältig nutzbar und pflegeleicht. Der weitläufige Garten mit Obstbäumen bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten aller Art und lädt zum Entspannen oder geselligen Beisammensein ein. Die große Terrasse ist der ideale Ort für sommerliche Barbecues oder einen entspannten Ausklang des Tages. Insgesamt stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer dar, die Wert auf eine schon fertig modernisierte Immobilie legen und eine ruhige Lage verbunden mit einem weitläufigen Garten legen. Bitte, klären Sie vor der Besichtigung die Finanzierbarkeit ab und lassen Sie sich einen Nachweis geben!

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25154005 - 67549 Worms

Contact

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

Markus Platt

Petersstraße 18 Vers
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com