

Worms

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit naturnaher Lage in Worms-Hochheim!

Objektnummer: 23154035



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,39 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

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

Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Auf einen Blick

Objektnummer	23154035
Wohnfläche	ca. 76,39 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	104.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.07.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Die Immobilie



Objektnummer: 23154035 - 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

Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss einer kernsanierten Bestandsimmobilie mit einer Wohnfläche von 76.39 m². Das Wohnhaus wurde 2023 kernsaniert und derzeit befindet sich die Wohnung in den letzten Zügen seitens des Innenausbaus. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und bietet einen modernen und luxuriösen Wohnkomfort. Alle Rollläden werden elektrisch gesteuert und die Eigentumswohnung wurde unter Verwendung von hochwertigen Materialien hergestellt. Die großzügigen Fensterflächen (ISO-Dreifachverglasung) lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und vermitteln ein helles und freundliches Wohnambiente. Die Elektrik wurde neu aufgebaut, das Dach wurde neu gedämmt und gedeckt und die Fassade neu verputzt. Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräte ist im Kaufpreis ebenso inkludiert. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder als Büro- und Gästezimmer. Die offene Raumgestaltung ermöglicht eine individuelle Anpassung der Wohnung an Ihre Bedürfnisse. Ein stilvoll gestaltetes Badezimmer komplettiert die Immobilie und bietet mit einer hochwertigen Sanitärausstattung einen Ort der Entspannung und Erholung. Die Lage des Objektes bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie den Alltag bequem und zeitnah bewältigen können. Auch die Erholungsgebiete der Stadt sind schnell erreichbar und laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. In wenigen Gehminuten sind Sie direkt in den angrenzenden Weinbergen und finden täglich hier die notwendige Ruhe und Entspannung. Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung viel Platz, Komfort und eine hochwertige Ausstattung. Die moderne Architektur und das stilvolle Design schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Durch die gute Anbindung an Verkehrsmittel sind sowohl berufliche als auch private Ziele bequem erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser neuwertigen Eigentumswohnung. Wenn Sie eine attraktive Finanzierung suchen, sprechen Sie mit uns. Wir können Ihnen mit Sicherheit eine individuelle und kostengünstige Finanzierung bieten!

Objektnummer: 23154035 - 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: 23154035 - 67549 Worms

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 104.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23154035 - 67549 Worms

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com