

Worms

Luxuriöse Erdgeschosswohnung mit naturnaher Lage in Worms-Hochheim!

CODICE OGGETTO: 23154035



PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76,39 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23154035	Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Superficie netta	ca. 76,39 m ²	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Anno di costruzione	1976		

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	104.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23154035 - 67549 Worms

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com