Worms

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

VP azonosító: 25154005

VÉTELÁR: 624.900 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 104 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 657 m²

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Áttekintés

VP azonosító	25154005
Hasznos lakótér	ca. 104 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	624.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	144.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az ingatlan

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25154005 - 67549 Worms

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com