Worms

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

Objektnummer: 25154008

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 88,85 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 110 m²

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 m²
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 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.07.2026
Befeuerung	Gas

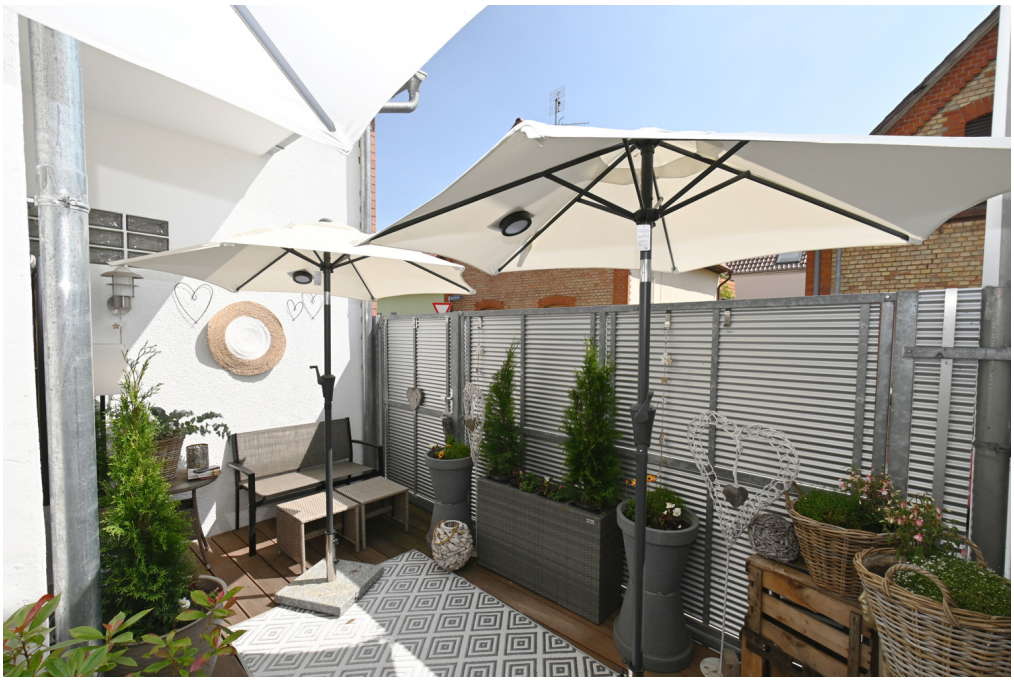
Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	320.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2014

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

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 89 m². 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 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.

Objektnummer: 25154008 - 67549 Worms

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 320.70 kwh/(m²*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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com