

Worms

# Attraktive Kapitalanlage in der Nähe vom Klinikum Worms!

Objektnummer: 25154003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

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

Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25154003  |
| Wohnfläche   | ca. 82 m² |
| Etage        | 5         |
| Zimmer       | 3         |
| Schlafzimmer | 2         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1994      |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 249.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung                                                             |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon                                             |

Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 96.50 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 22.03.2028     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befeuierung                | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1993              |

Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 25154003 - 67550 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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, unweit des Klinikums Worms. Die im Jahr 1994 erbaute Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, die optimal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Die Zimmer sind praktisch angelegt, sodass eine vielfältige Nutzung möglich ist. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Betten und Stauraum und sind ideal für erholsame Nächte. Das Wohnzimmer ist der zentrale Punkt der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie ausreichend Platz für eine Waschmaschine ausgestattet. Es bietet eine angenehme Größe und ein ansprechendes Ambiente. Die Küche grenzt an den Wohnbereich an und ist funktional gestaltet. Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet und durch die große Fensterfront mit vorgelagertem großem Balkon entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die vorhandene Tiefgarage, die sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Neben dem Komfort der Tiefgarage stehen den Bewohnern auch weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem der Wohnung zugeordneten Kellerabteil. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt. Darüber hinaus befindet sich die Immobilie in einer bestens erschlossenen Lage. In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum sowie in die umliegende Region. Diese Wohnung bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für all jene, die zentral wohnen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung genießen möchten. Ob als zukünftiges zuhause oder als Wohnsitz mit Nähe zum Arbeitsplatz im Klinikum – diese Wohnung vereint funktionales Wohnen mit praktischer Lage. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 25154003 - 67550 Worms

## Alles zum Standort

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: 25154003 - 67550 Worms

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25154003 - 67550 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](mailto:worms@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)