

Worms

# Hochwertig, sanierte DHH in zentraler Lage von Worms!

Objektnummer: 24154012



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

**KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 153 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Auf einen Blick

Objektnummer	24154012	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1935		

Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	169.72 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.09.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie





Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154012 - 67547 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: 24154012 - 67547 Worms**

## Ein erster Eindruck

Das charmante, liebevoll sanierte Doppelhaus befindet sich in zentraler Lage und bietet auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre Familie. Das Haus wurde im Jahr 1935 erbaut und im Jahr 2019 aufwendig modernisiert. Die hochwertige Ausstattung und Verwendung von edlen Materialien machen diese Immobilie zu einem echten Schmuckstück. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer. Ein modernes Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die großzügig geschnittene Wohnküche beeindruckt mit einer hochwertigen Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Ein Highlight dieses Hauses ist der ruhige Innenhof, der nicht einsehbar ist und somit für die Sicherheit Ihrer Kinder sorgt. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien verbringen oder einfach nur entspannen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der trockene und kühle Keller, in dem Sie Ihre Vorräte oder Winterkleidung unterbringen können. Die Zentralheizung sorgt jederzeit für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Lage dieses Objekts ist ideal für junge Familien, da sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe befinden. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Diese Doppelhaushälfte ist in einem sehr guten Zustand und bietet gehobenen Wohnkomfort für Ihre Familie. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

**Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 169.72 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist F.



Objektnummer: 24154012 - 67547 Worms

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Worms  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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