

Worms

# Ruhig und zentral gelegene ETW mit Tiefgaragenstellplatz in Worms!

Objektnummer: 24154018



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

**KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

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

Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Auf einen Blick

Objektnummer	24154018	Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1995	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	178.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.12.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154018 - 67547 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 24154018 - 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: 24154018 - 67547 Worms

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine ansprechend gestaltete Immobilie, die sich in zentraler, dennoch äußerst ruhiger Lage im Herzen der Stadt befindet. Die Liegenschaft überzeugt durch insgesamt 26 Wohneinheiten, von denen sich neun in dem angebotenen Haus befinden. Dank der soliden Vermietung ist dieses Objekt besonders für Kapitalanleger von Interesse, da eine kontinuierliche Rendite erwartet werden kann. Das Gebäude zeichnet sich durch eine solide Ausstattungsqualität aus, die den Bedürfnissen sowohl der Mieter als auch potenzieller Eigentümer gerecht wird. Vor Ort befinden sich großzügige Stellmöglichkeiten in einer gut konzipierten Tiefgarage, was in der Innenstadtlage einen klaren Vorteil darstellt. Die Tiefgarage bietet ausreichend Kapazitäten für alle Mieter und schützt Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen sowie potenziellen Beschädigungen. Zusätzlich befindet sich in dieser Immobilie ein separat zugängliche Fahrradkeller, der speziell dem allgemeinen Trend zur Fahrradnutzung Rechnung trägt und den Mietern eine sichere Abstelloption für ihre Räder bietet. Die Lage des Objekts vereint das Beste aus zwei Welten: eine zentrale Innenstadtlage, die den Zugang zu zahlreichen städtischen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen gewährleistet, und gleichsam eine besondere Ruhe, die für Entspannung und Erholung sorgt. Diese Verbindung sorgt dafür, dass sich Bewohner sowohl in ihrer Freizeit als auch in ihrem alltäglichen Leben wohlfühlen und alle notwendigen Punkte des täglichen Bedarfs binnen kürzester Zeit erreichen können. In Bezug auf die Raumverteilung präsentiert sich jede der Wohneinheiten mit einem durchdachten Zuschnitt, der eine optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche ermöglicht. Die vielfältigen Grundrisse und unterschiedliche Größen der Wohnungen sprechen ein breites Spektrum potenzieller Mieter an, darunter Singles, Paare und kleine Familien, was die Vermietung zusätzlich begünstigt. Abschließend bleibt zu sagen, dass diese Immobilie ein durchdachtes Investitionsobjekt darstellt, das eine Balance zwischen Ertragspotential und überschaubarem Aufwand bietet. Interessenten sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung ein eigenes Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen und das Potenzial für ihre Anlagestrategie zu entdecken. Bitte, klären sie vor dem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

**Objektnummer: 24154018 - 67547 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 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: 24154018 - 67547 Worms**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 178.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24154018 - 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)