

Worms

# Helle und offen gestaltete Wohnung als Kapitalanlage zu verkaufen!

Objektnummer: 23154009



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

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 143 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

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

Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Auf einen Blick

Objektnummer	23154009
Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.02.2024	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Die Immobilie



Objektnummer: 23154009 - 67549 Worms

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 23154009 - 67549 Worms**

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive und offen gestaltete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten. Die Wohnung ist durch die vielen Fensterelemente lichtdurchflutet und ein mit ca. 10 qm großer Balkon ist nach Westen ausgerichtet. Zu dieser Eigentumswohnung gehört noch ein KFZ-Stellplatz sowie ein abgetrennter Keller. Das Mehrfamilienhaus ist sehr gut verwaltet und die ETW ist besonders für ein Single-Haushalt besonders attraktiv. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 23154009 - 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 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: 23154009 - 67549 Worms

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23154009 - 67549 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)