

Worms

## Ruhig und zentral gelegene ETW mit Tiefgaragenstellplatz in Worms!

Número de propiedad: 24154018



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

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## De un vistazo

Número de propiedad	24154018
Superficie habitable	ca. 51 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	178.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.12.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad





Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad





Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 24154018 - 67547 Worms

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Gusanos  
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)