

Worms

# Sanierung oder Neubau... in guter Lage von Worms-Leiselheim!

????????? ??????????: 24154015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ??????? ????: 641 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

?? ??? ??????

???????? ??????????	24154015	????? ???????	299.000 EUR
????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	2	????????	???????
????????????		????????????	
????????????	1	????????????????????????	ca. 30 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1969	??????	
?????? ?????????????	1 x ??????	???????	?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	265.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	01.10.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1975

????????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

?? ??????????



???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969 mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 641 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und gute Infrastruktur besticht, und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Das Haus umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die ausreichend Raum für individuelle Wohn- und Gestaltungsbedürfnisse bieten. Eines der Highlights dieses Hauses ist der weitläufige Garten, der viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und nach Bedarf für Gartenliebhaber oder als Spiel- und Freizeitfläche genutzt werden kann. Das EFH hat einen hohen Sanierungsbedarf. Auch ein Abriss und eine Herstellung eines Einfamilienhauses bzw. einer Doppelhaushälfte ist denkbar. Kommen Sie gerne auf uns zu und wir können mit Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Sanierung bzw. der Herstellung besprechen.

???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 265.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24154015 - 67549 Worms

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 ???????????

E-Mail: worms@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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