

Worms

# Helle und offen gestaltete Wohnung als Kapitalanlage zu verkaufen!

**CODICE OGGETTO: 23154009**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 143 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23154009
Superficie netta	ca. 63 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.02.2024	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## La proprietà



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)

**CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms**

## Una prima impressione

Diese attraktive und offen gestaltet 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 einen 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.

**CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23154009 - 67549 Worms

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vermi  
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)