

Worms

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

*Número da propriedade: 24154015*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 641 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## Numa vista geral

Número da propriedade	24154015
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	265.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.10.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## O imóvel



Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24154015 - 67549 Worms

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vermes  
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)