

Worms

# Hochwertig, sanierte DHH in zentraler Lage von Worms!

Property ID: 24154012



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

**PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 153 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## At a glance

Property ID	24154012	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 132 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1935		

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	169.72 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.09.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property



Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property





Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property



Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property





Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property



Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property



Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property



Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property





Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property





Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## The property

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)

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## A first impression

Das charmante, liebevoll sanierte Doppelhaus befindet sich in zentraler Lage und bietet auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre Familie. Das Haus wurde im Jahr 1935 erbaut und im Jahr 2019 aufwendig modernisiert. Die hochwertige Ausstattung und Verwendung von edlen Materialien machen diese Immobilie zu einem echten Schmuckstück. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer. Ein modernes Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die großzügig geschnittene Wohnküche beeindruckt mit einer hochwertigen Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Ein Highlight dieses Hauses ist der ruhige Innenhof, der nicht einsehbar ist und somit für die Sicherheit Ihrer Kinder sorgt. Hier können Sie gemütliche Abende im Freien verbringen oder einfach nur entspannen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der trockene und kühle Keller, in dem Sie Ihre Vorräte oder Winterkleidung unterbringen können. Die Zentralheizung sorgt jederzeit für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Lage dieses Objekts ist ideal für junge Familien, da sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe befinden. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Diese Doppelhaushälfte ist in einem sehr guten Zustand und bietet gehobenen Wohnkomfort für Ihre Familie. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 169.72 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24154012 - 67547 Worms

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)