

Worms / Abenheim

Sanierungsbedürftiges EFH mit solider Bausubstanz!

Objektnummer: 24154003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82,31 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 310 m²

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24154003
Wohnfläche	ca. 82,31 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	164.87 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.04.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The image is split into two parts. On the left, the exterior of a Von Poll Immobilien office is shown. It has a dark blue facade with white accents and the 'VP' logo. There are two large windows displaying real estate listings. On the right, a man in a dark suit and tie is pointing at a tablet computer while talking to a woman and an older man, both also in business attire. They appear to be in a kitchen or a similar indoor setting.

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

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Ein erster Eindruck

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 befindet sich auf einem ca. 310 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 82 m². Insgesamt verfügt die Immobilie über 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, jedoch verfügt es über eine Wolf Gas-Heizung Brennwerttechnik aus dem Jahr 2007. Die Steuerungseinheit für die Zentralheizung befindet sich im Wohnzimmer. Das Haus verfügt zudem über eine Außendämmung und eine neuwertige Dachziegeleindeckung. Zur Immobilie gehört auch eine Fertiggarage mit einer Grundfläche von ca. 18 m² und einer zusätzlichen seitlichen Tür. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen Garten oder eine Terrasse, die nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden können. Das Haus eignet sich ideal für Menschen, die handwerkliches Geschick mitbringen und die Möglichkeit sehen, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren und modernisieren. Durch die solide Bausubstanz bietet das Haus ein großes Potenzial, nach einer Renovierung zu einem gemütlichen Zuhause zu werden. Das EFH befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet. In der Umgebung befinden sich zudem einige Grünflächen und Spielplätze, die ideal für Familien mit Kindern sind. Insgesamt handelt es sich bei diesem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus um eine Immobilie mit Potenzial, die individuell gestaltet werden kann und nach einer Renovierung ein gemütliches Zuhause bietet. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ihre eigenen Ideen umzusetzen und das Haus nach ihren Wünschen zu gestalten. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.87 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24154003 - 67550 Worms / Abenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18 Worms
E-Mail: worms@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com