

# Exposé

## Wohnung in Worms-Pfeddersheim

**4 ZKB, denkmalgeschütztes Gebäude, 110m<sup>2</sup>, EG,  
gehobene Ausstattung, ab 1. März 2026**



Objekt-Nr. OM-146200

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Petra Blachetta

67551 Worms-Pfeddersheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1592
Etagen	1
Zimmer	4,00
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	350 €
Mietsicherheit	3.300 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	Neuwertig
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nach Absprache können Sie diese wunderschöne Wohnung im 1. Stock in einem 4-Parteien-Haus, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht, beziehen. Es handelt sich um einen Bezug nach Sanierung. Das Appartement verfügt über vier attraktive Zimmer, geräumigen Hausflur, Küche & Bad. Die Modernisierung fand 2019 statt. Es gibt einen Gemeinschaftsgarten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt, einen großen romantischen Hof mit Rundbogen und einen Gewölbekeller.

Ursprünglich Eigentum eines Fassmachers (Küfer), war das Haus aus dem Jahr 1592 über Generationen im Besitz eines Hufschmieds, dessen Schmiede noch vorhanden war.

Die ganze Wohnung ist lichtdurchflutet, sehr seltener Holzdielenboden, Fachwerk und Kacheln verbinden alte Bausubstanz mit der Moderne. Die Wohnung verfügt über zwei Zugänge im ersten Stock und über einen kleineren Zugang auf das Anwesen im EG mit einem Torhaus und einem Eingang über eine Tür in einem großen Rundtor.

Das Fachwerk sorgt für eine natürliche ökologische Dämmung, ein gesundes Raumklima und versetzt Sie in eine andere Zeit, jedoch gemischt mit allem Komfort der Moderne: dimmbare LED-Deckenbeleuchtung im Bad, LED-Deckenbeleuchtung in 1 weiteren Raum, weiße Fliesen, eine schicke Dusche und großzügige Wanne geben einen absolut angenehmen & erlebbaren Kontrast zum historischen Baustil, der hier eine besondere Atmosphäre suggeriert. Zwei "Kämmerchen" aus der Zeit gefallen für Vorräte oder Hausrat vor dem zweiten Eingang im ersten Stock.

Nur für Nichtraucher & bewusst denkmalgeschützte Bauwerke schätzende Menschen.

## Ausstattung

antike Kacheln im Hausflur, Holzdielenboden, weiße Fliesen, sichtbare Deckenbalken, Lehmsteine in Fachwerk. Dimmbare LED-Deckenbeleuchtung im Bad installiert, LED-Deckenbeleuchtung in 1 weiteren Raum (4 Zimmer, Küche & Bad).

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Nur an solvente Mieter mit positiver Schufa-Auskunft zu vermieten

Bei Kontaktaufnahmen bitten wir um eine wirklich detaillierte Vorstellung der Personen, die einziehen möchten und um den Grund des Umzugs.

Bevor ein Besichtigungstermin vereinbart wird, bitten wir um das Ausfüllen einer Selbstauskunft, die wir Ihnen zusenden.

Danke vorab für Ihr Interesse und Ihr Verständnis.

## Lage

zentral mitten im Dorfzentrum unweit der Stadtmauer, Spielplatz um die Ecke

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang über das Torhaus



Frontansicht der Nordseite



Innenhof mit Rosengarten



# Exposé - Galerie



Frontansicht der Ostseite



Innenhof

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2a



Schlafzimmer 2b

# Exposé - Galerie



Esszimmer mit Kamin



Torhaus von innen



# Exposé - Galerie



Blick Esszimmer in großen Raum



antike Tür Esszimmer



# Exposé - Galerie



Fachwerk vor Kämmerchen



großer Raum in Ostrichtung

# Exposé - Galerie



Hausflur mit Eingang 2



Eingang 2 und Kämmerchen



# Exposé - Galerie



Eingang 1 im Treppenhaus



Eingang vom Hof



# Exposé - Galerie



antike Kacheln Flur



Innenhof

# Exposé - Galerie



Blick ins Esszimmer



großes Zimmer mit alten Dielen



# Exposé - Galerie



großes Zimmer mit alten Dielen



Küche mit Spiegel 1



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche mit Spiegel 2

# Exposé - Galerie



Küche mit Blick nach draussen



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Wanne hinter Dusche



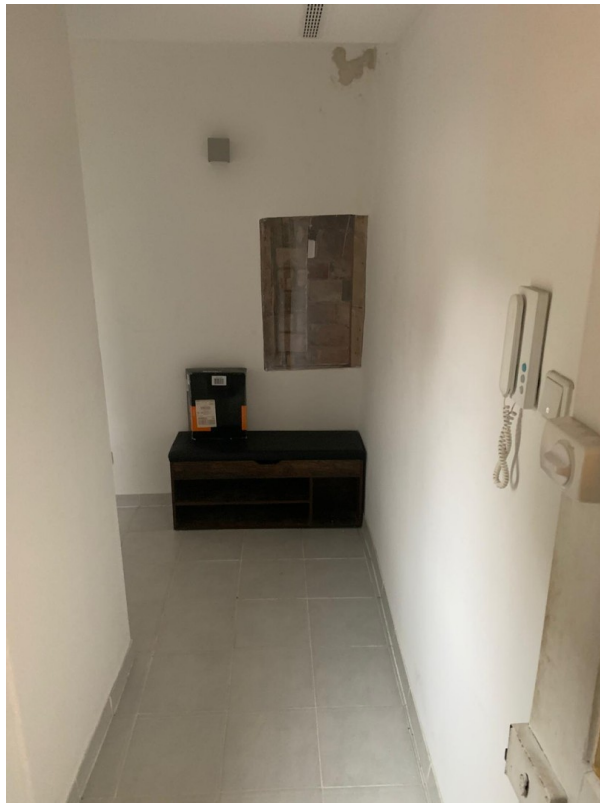
Fenster ins Bad



# Exposé - Galerie



Eingangstür von innen



vom Eingang in den Flur

# Exposé - Galerie



Flur vom Westen in Osten



Flur vom Osten in Westen



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Eingangstür 1 im 1. Stock