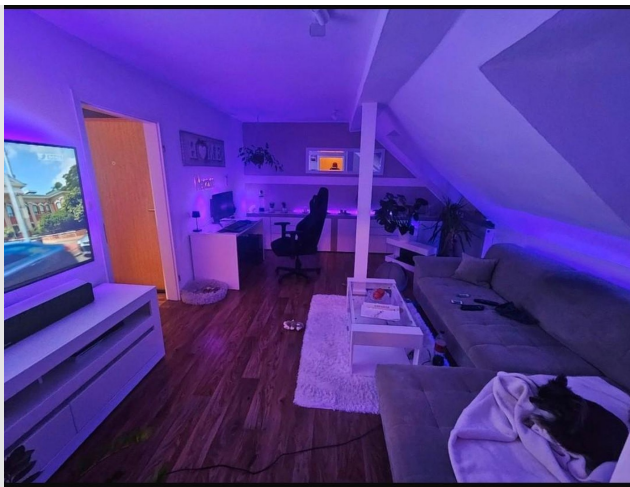


Exposé

Dachgeschosswohnung in Worms

Attraktive und gepflegte 2 ZKB-Dachgeschosswohnung zur Miete in Worms, zentrumsnahe



Objekt-Nr. **OM-193611**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietergemeinschaft Voellinger

Friedrich-Ebert-Str. 33
67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1912
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	60,00 m ²
Nutzfläche	5,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	120 €
Mietsicherheit	1.500 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem überschaubaren sanierten Altbau erstreckt sich diese helle und sehr gepflegte Mietwohnung über das Dachgeschoss (3. Obergeschoss). Die Wohnfläche beträgt ca. 60 m² und teilt sich in 2 Zimmer, Küche und Bad auf. Durch die Küche gelangen Sie zu einem überdachten Balkon mit Südausrichtung. Durch eine abgeteilte Flureinheit betreten Sie die verschiedenen hellen Räume. Das Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, ein zweckmäßiges großes Bad mit Toilette, Badewanne und genügend Platz für Waschmaschine, etc.

Die Küche wird ohne Einrichtung angeboten, vom Vermieter kann die Küchenzeile und weitere Möbel, auf Wunsch gegen eine Abstandsanzahlung übernommen werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde verfügt über moderne Sanitär- und Elektroanschlüsse. Heizung und Warmwasser wird über eine eigene Gastherme in der Wohnung betrieben. Somit bestimmen Sie Ihre Heizkosten selbst indem Sie sich Ihren Gaslieferanten selbst auswählen. Flur, Wohn- und Schlafzimmer sind mit einem dunklen Bodenbelag ausgestattet, in Küche ein helles hochwertiges PVC verlegt. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet, die auch als Dusche konzipiert ist. Anschlüsse für Wäschetrockner und Waschmaschine sind vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Küche wird ohne Einrichtung vermietet. Kabelanschluss für TV, kann auch für Internet und Telefon genutzt werden.

Das Gesamtobjekt ist sehr gepflegt und sauber. Die wöchentliche Reinigung übernimmt eine Reinigungskraft. Somit entfallen für den Mieter lästige Reinigungsdienste (in NK enthalten).

Die Wohnung verfügt über eine Wechselsprechanlage zur Haustür.

Im Innenhof des Objektes können Fahrräder abgestellt werden.

Vorstellung an den/die Mieter:

Bei der Vermietung legen wir großen Wert auf die soziale Auswahl des/der neuen Mieter, dass diese in das vorhandene Mietergefüge passen.

Für eine entsprechend objektive Vorauswahl, benötigen wir aus diesem Grunde bei Ihrer Anfrage zusätzlich 3-4 Sätze mit Angaben zu Ihrer Person.

Anfragen mit Kurztexen wie "Interesse an der Wohnung" oder "Besichtigung erwünscht", ohne persönliche Angaben, werden nicht berücksichtigt.

Unsere Vorstellungen:

- max. 2 Personen
- Nichtraucher (zumindest darf in der Wohnung nicht geraucht werden)
- keine Haustiere
- Sie verfügen als Interessenten über ein festes Einkommen und eine Festanstellung (Nachweis erforderlich).

Wir werden eine Vorauswahl der Bewerber treffen. Diese werden wir dann zu einem persönlichen, individuellen Besichtigungstermin am Samstag den 06.06.2026, einladen. Von

Interessenten ist nach der Besichtigung eine Selbstauskunft erforderlich, falls Sie weiterhin Ihre Bewerbung für die Wohnung aufrecht erhalten.

Wir sehen Ihrer Bewerbung gerne entgegen!

Lage

Das Haus liegt in einer zentralen Wohngegend. Zu Stadtmitte, Bahnhof, Bushaltestelle und Einkaufsgelegenheiten sind es nur wenige Gehminuten. Ebenfalls leicht erreichbar sind Schwimmbad und Freizeiteinrichtungen. Die Autobahn A61 (Verbindung zu den Räumen Ludwigshafen / Mannheim / Heidelberg und Mainz / Wiesbaden / Frankfurt) kann schnell über den nahe gelegenen Zubringer erreicht werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

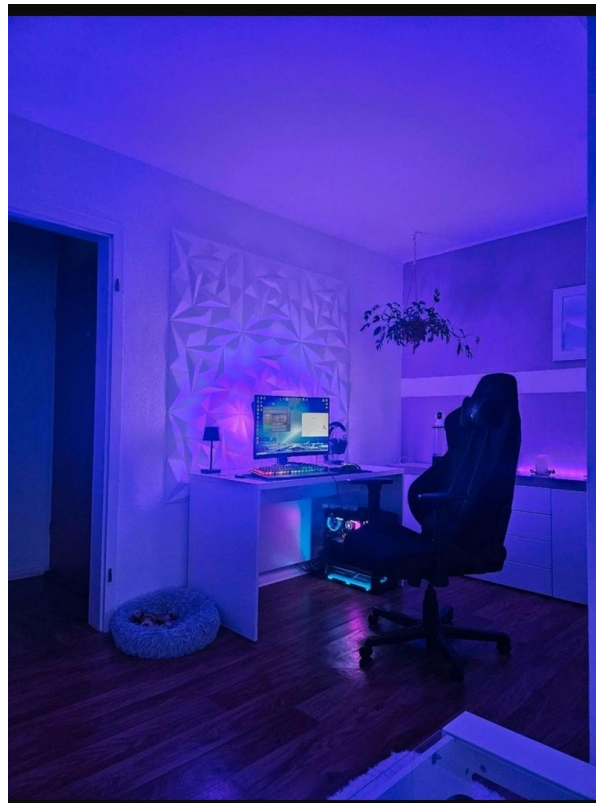
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

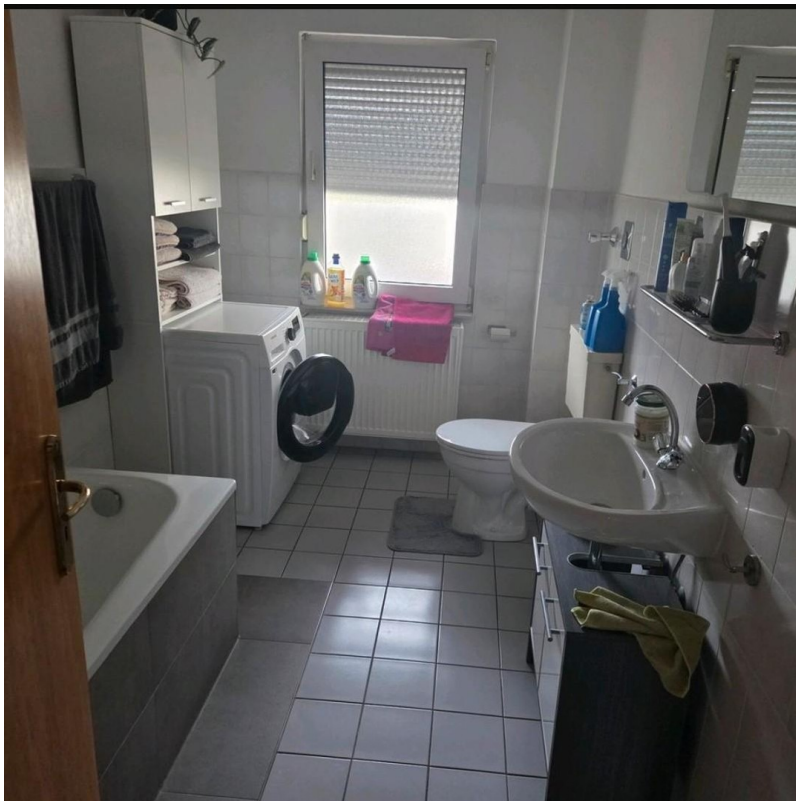


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sitzecke



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne, auch als Dusche



Flur, Zugang Küche



Blick in die Küche

Exposé - Galerie

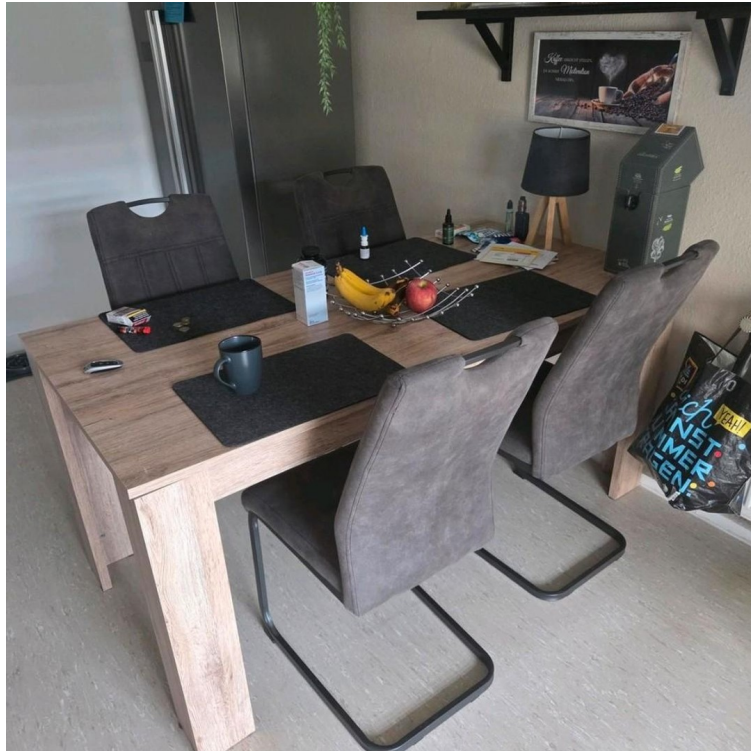


Sitzecke Küche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Haus außen