

# Exposé

## Wohnung in Worms

### 2 ZKB im modernisierten Altbau, Balkon



Objekt-Nr. OM-199527

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vermietergemeinschaft Voellinger

Friedrich-Ebert-Str. 33  
67549 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. OG in einem sanierten Altbau. Die Räume sind freundlich und hell, Wohn- und Schlafzimmer mit jeweils 2 Fenstern. Von der Küche ist der Zugang zum Balkon.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über neue Sanitär- und Elektroanschlüsse. Heizung über eine eigene Gastherme, auch für warmes Wasser. Somit bestimmen Sie Ihre Heizkosten selbst indem Sie sich Ihren Gaslieferanten selbst aussuchen.

In allen Räumen ist Vinyl als Bodenbelag verlegt. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne mit Duschabtrennung ausgestattet. Im Bad sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden.

Alle Fenster verfügen über Rollläden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus.

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Küche wird ohne Einrichtung vermietet (keine Küchenzeile vorhanden).

Kabelanschluss für TV, Internet und Telefon im Wohn- und Schlafzimmer. Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist projektiert, vsl im Jahr 2026 wird der Anschluss realisiert.

Das Gesamtoobjekt ist sehr gepflegt und sauber. Die wöchentliche Reinigung übernimmt ein Putzdienst. 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 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 Kurztexten wie "Interesse an Wohnung" oder "Besichtigung erwünscht" 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 einzeln (max. 2 Personen) zu einem persönlichen, individuellen Besichtigungstermin, am Samstag 31.01.2026 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. Zur Stadtmitte und 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 2



Wohnzimmer 1



Bad 3

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 1

# Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

# Exposé - Galerie



Flur 3



Küche 1

# Exposé - Galerie

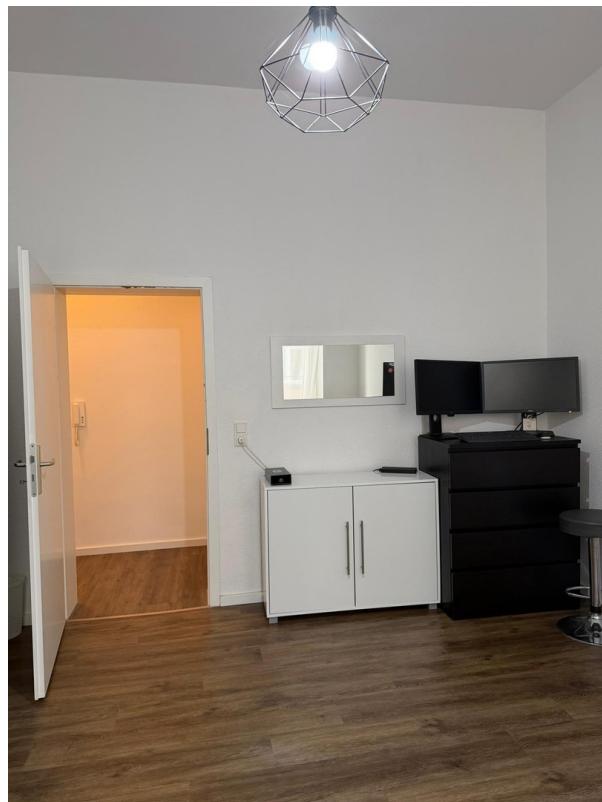


Küche 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Haus Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse

