

Exposé

Penthouse in Wörrstadt

Penthouse-Traum mit großzügiger Terrasse & Premiumausstattung – exklusives Wohnen in Wörrstadt



Objekt-Nr. OM-369564

Penthouse

Verkauf: **749.000 €**

55286 Wörrstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	148,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	148,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Penthouse im Herzen von Wörrstadt vereint großzügige Wohnfläche, edles Design und einen einzigartigen Ausblick auf einer Ebene. Die lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch Raumhöhen von bis zu 4,50 m, eine klimatisierte Atmosphäre und eine ca. 51 m² große Dachterrasse mit Blick auf Stadt und Grünflächen.

Das Penthouse wurde 2021 nach dem KfW-55-Standard errichtet und im November 2024 erstmals bezogen – es befindet sich in neuwertigem Zustand. Verkauf direkt vom Eigentümer, ohne Maklerprovision.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG DN 150, invenVENT inside-System)
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und QUOOKER-Armatur
- Edle Badelemente, elektrischer Handtuchheizkörper (Modell Icon)
- Separates Gäste-WC
- Bodentiefe, abschließbare Fenster mit 3-fach-Verglasung, innen/außen zweifarbig
- Fliesenböden in allen Räumen
- Barrierefrei geplantes Wohnkonzept
- Aufzug direkt von der Tiefgarage in die Penthouse-Etage (exklusive Nutzung)
- 2 Tiefgaragenstellplätze (je 20.000 €, nicht im Kaufpreis enthalten)
- Kellerraum ca. 8 m²
- Fahrradkeller

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Angebot: Privatverkauf ohne Makler

Erstbezug: November 2024

Lage

Wörrstadt liegt im Herzen von Rheinhessen, rund 20 km südlich von Mainz. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit direktem Zugang zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – alles fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend: Die Bundesautobahn A63 (Mainz–Kaiserslautern) ist in ca. 2 Fahrminuten erreichbar, ebenso die B420 in Richtung Alzey.

Im direkten Umfeld (bis 5 km) befinden sich:

- Alle Schulformen: Grundschule, Haupt-, Real- und Gesamtschule sowie Gymnasium

- Kindergarten und Betreuungseinrichtungen
- Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken
- Lebensmitteleinzelhandel und Discounter
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus/Bahn)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



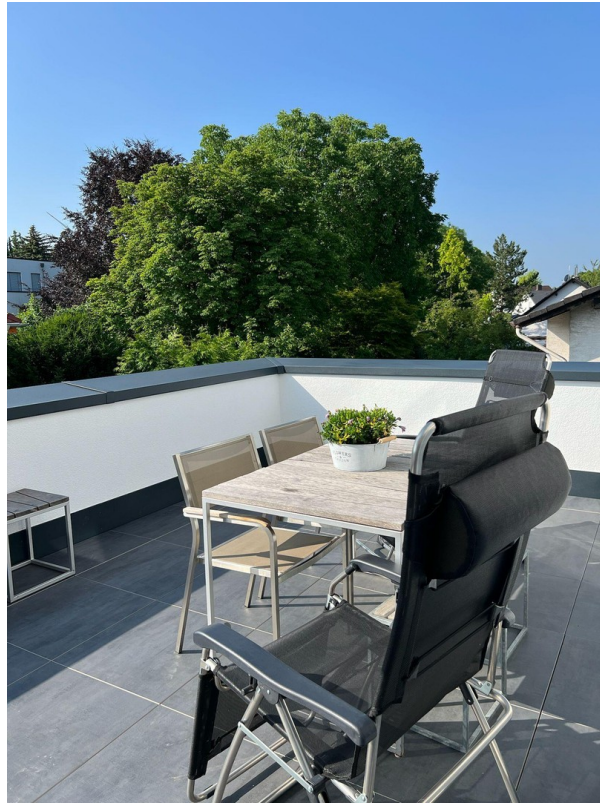
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



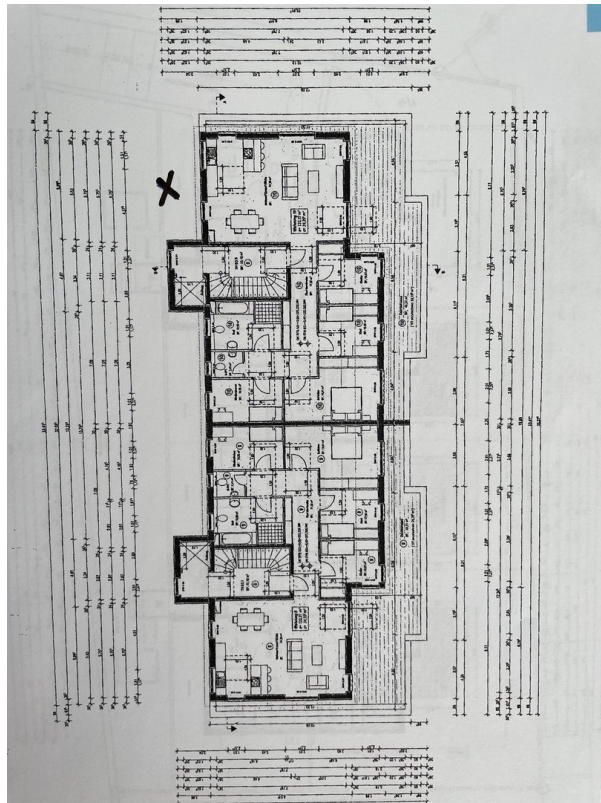
Exposé - Galerie



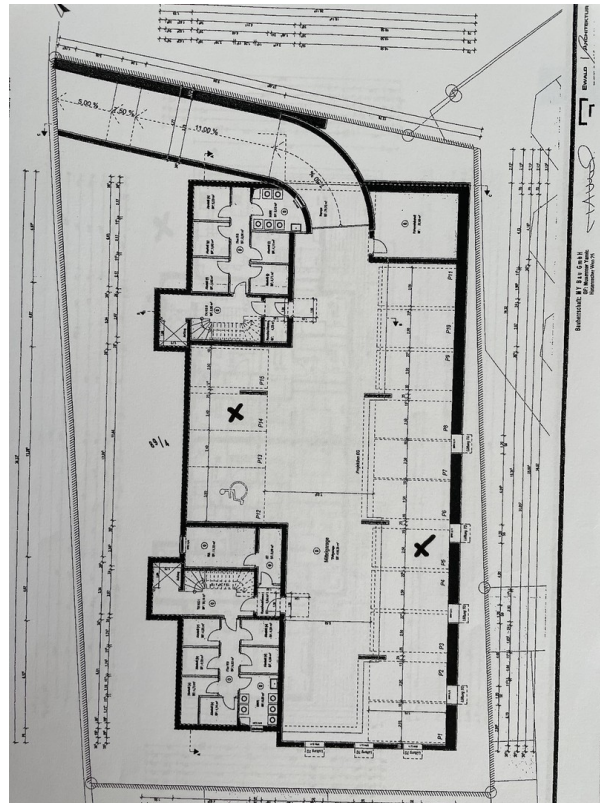
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EWALD | ARCHITEKTUR

KOSTENBEWUSST WERTBESTÄNDIG INDIVIDUELL

Wohnflächenberechnung & Nutzflächenberechnung

Die m² in den vorliegenden Plänen und Berechnungen sind nach den Rohbaumaßen anhand der Entwurfsplanung ermittelt. Aus konstruktiven und baurechtlichen Gründen können diese von den endgültigen Fertigstellungsquadratmetern abweichen. Die Berechnungen beruhen auf der Wohnflächenverordnung.

Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10WE inklusive Tiefgarage
 Neubornstraße 10
 Gemarkung: Wörstadt ; Flur:1 ; Flurstück 89/4
 55286 Wörstadt

Bauherr: MY Bau GmbH
 GF: Muammer Yanic
 Hasenrecher Weg 25
 55543 Bad Kreuznach

Erstellt am
18.01.2019

Wohnflächenberechnung					
Geschoss	Raum	Ber	Grundfläche		
			a	c	
Staffelgeschoss	Wohnung 9				
	Flur/ Garderobe	a	~	17,32 m ²	
	Bad	a	~	10,50 m ²	
	G-WC	a	~	2,49 m ²	
	Kinderzimmer	a	~	10,55 m ²	
	Schlafen	a	~	18,01 m ²	
	Kind	a	~	10,03 m ²	
	Kinder	a	~	10,01 m ²	
	Wohnen/ Essen/ Küche	a	~	44,36 m ²	
	Balkon (1/2 angeschlossen)	c			24,255 m ²
Wohnung 9 insgesamt			123,27 m²	24,255 m²	
Staffelgeschoss	Wohnung 10				
	Flur/ Garderobe	a	~	17,32 m ²	
	Bad	a	~	10,50 m ²	
	G-WC	a	~	2,49 m ²	
	Kinderzimmer	a	~	10,55 m ²	
	Schlafen	a	~	18,01 m ²	
	Kind	a	~	10,03 m ²	
	Kinder	a	~	10,01 m ²	
	Wohnen/ Essen/ Küche	a	~	44,36 m ²	
	Balkon (1/2 angeschlossen)	c			24,255 m ²
Wohnung 10 insgesamt			123,27 m²	24,255 m²	

EWALD ARCHITEKTUR
DIPLO.-ING. ERIK EWALD
HEERBECKEN 40
57474

06105 - 979 840 40
TELEFON
06105 - 979 840 10
FAX

VB DARMSTADT BÜROFÜR EB
BANK
GENODEFUND
BIC