

# Exposé

## Einfamilienhaus in Worms

### Einfamilienhaus mit 4 ZKB in 67551 Worms-Pfeddersheim



Objekt-Nr. OM-377584

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **335.000 €**

Auf der Au 15  
67551 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	681,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,77 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in schöner und bevorzugter Lage in 67551 Worms-Pfeddersheim mit einfacher Ausstattung und Ölfen-Heizung. Das Dach ist bereits erneuert mit Wärmedämmung.

Vier schöne Zimmer bieten viel Raum zur persönlichen Entfaltung und individueller Einrichtung. Das Baujahr der Immobilie ist 1961. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 681 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage in Worms Pfeddersheim. In Laufnähe sind die Buslinien 405 und 415 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 35 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte und zwei Supermärkte vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars, ein Modegeschäft und einen Physiotherapeuten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	266,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



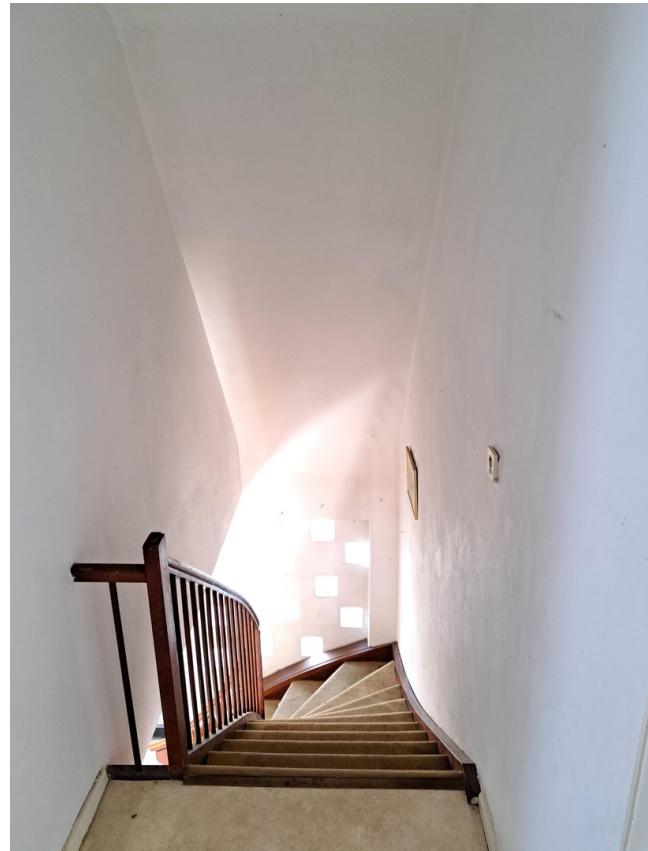
# Exposé - Galerie



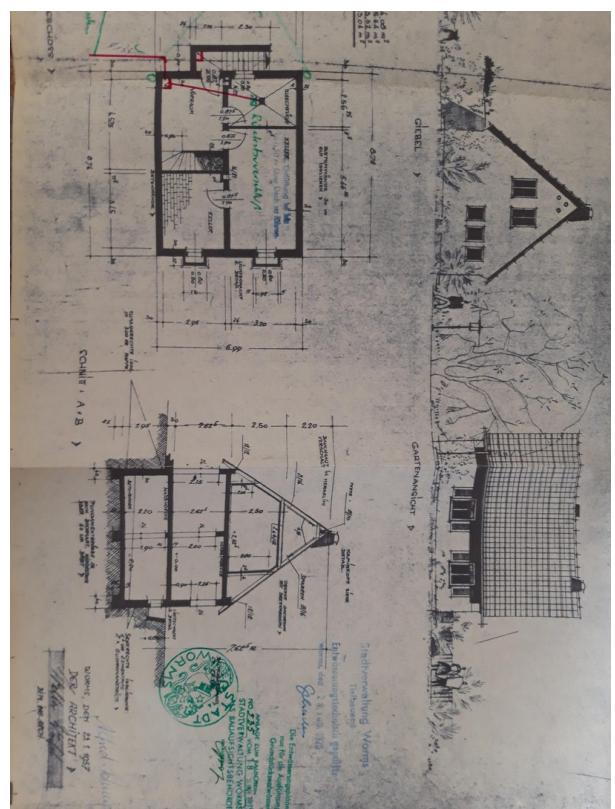
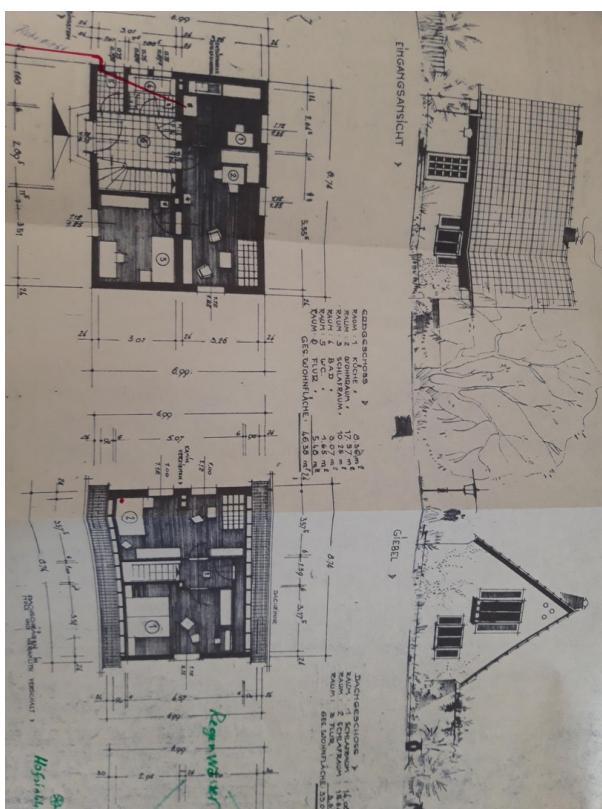
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie