

# Exposé

## Einfamilienhaus in Worms

**Zentral gelegen und ideal für die kleine Familie**



Objekt-Nr. OM-397546

### Einfamilienhaus

Verkauf: **283.000 €**

67549 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1904	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das teilweise unterkellerte Haus wurde ca. 1904 erbaut und in den 80iger oder 90iger Jahren durch einen lichtdurchfluteten Anbau erweitert. Im EG befinden sich neben der großzügigen Küche und Essbereich ein Wohnzimmer, Gäste-WC und der vielseitig nutzbare Anbau. Im OG stehen 2 Schlafzimmer, ein Arbeitsplatz im Flur und ein großes Bad zu Verfügung. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich durch die laufende Instandhaltung in einem gepflegten Zustand. Die sehr geräumige Garage eignet sich zusätzlich als Werkstatt für Heimwerker.

## Ausstattung

Die Ausstattung wurde seit 2005 kontinuierlich erneuert. Außer Fußböden, Holzdecken, Badezimmer, teilweise Erneuerung der Fenster, wurden verschiedene Bereiche mit Dämmung versehen und insbesondere erst in 2012 die Heizung erneuert.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vom Eigentümer bewohnt kann die Übergabe flexibel gestaltet werden.

## Lage

Zentrale Lage in westlichem Stadtteil mit optimaler Verkehrsanbindung. Fußläufig zu idyllischen Weinbergen und Parkanlage.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Anbau



Eingang und Garage

# Exposé - Galerie



Anbau und Terrasse OG



Arbeitsplatz OG

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz und kleines Zi.



Bad

# Exposé - Galerie

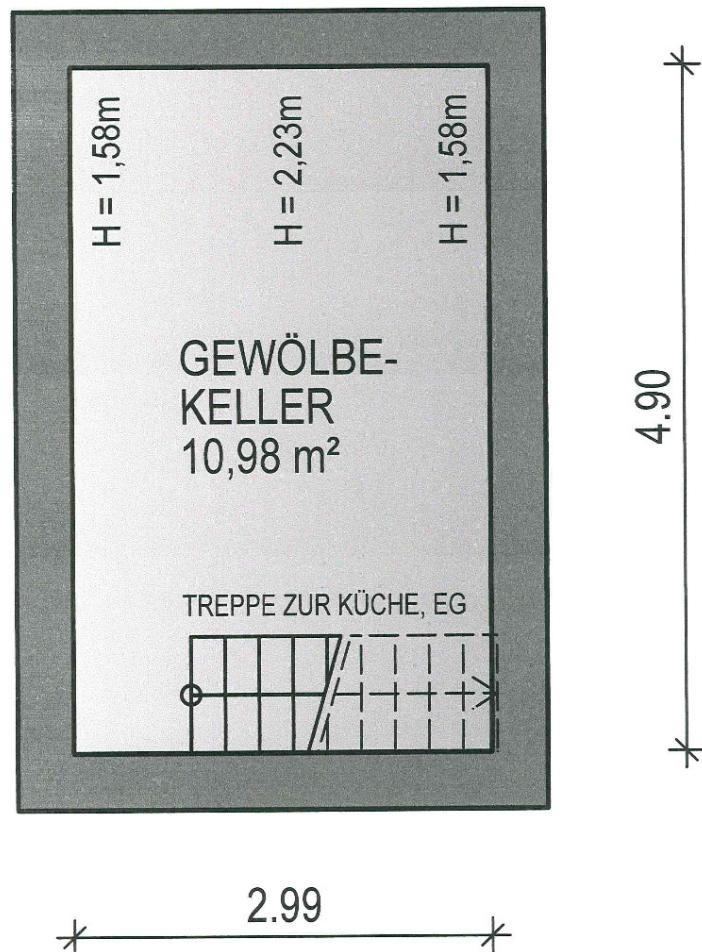


Bad



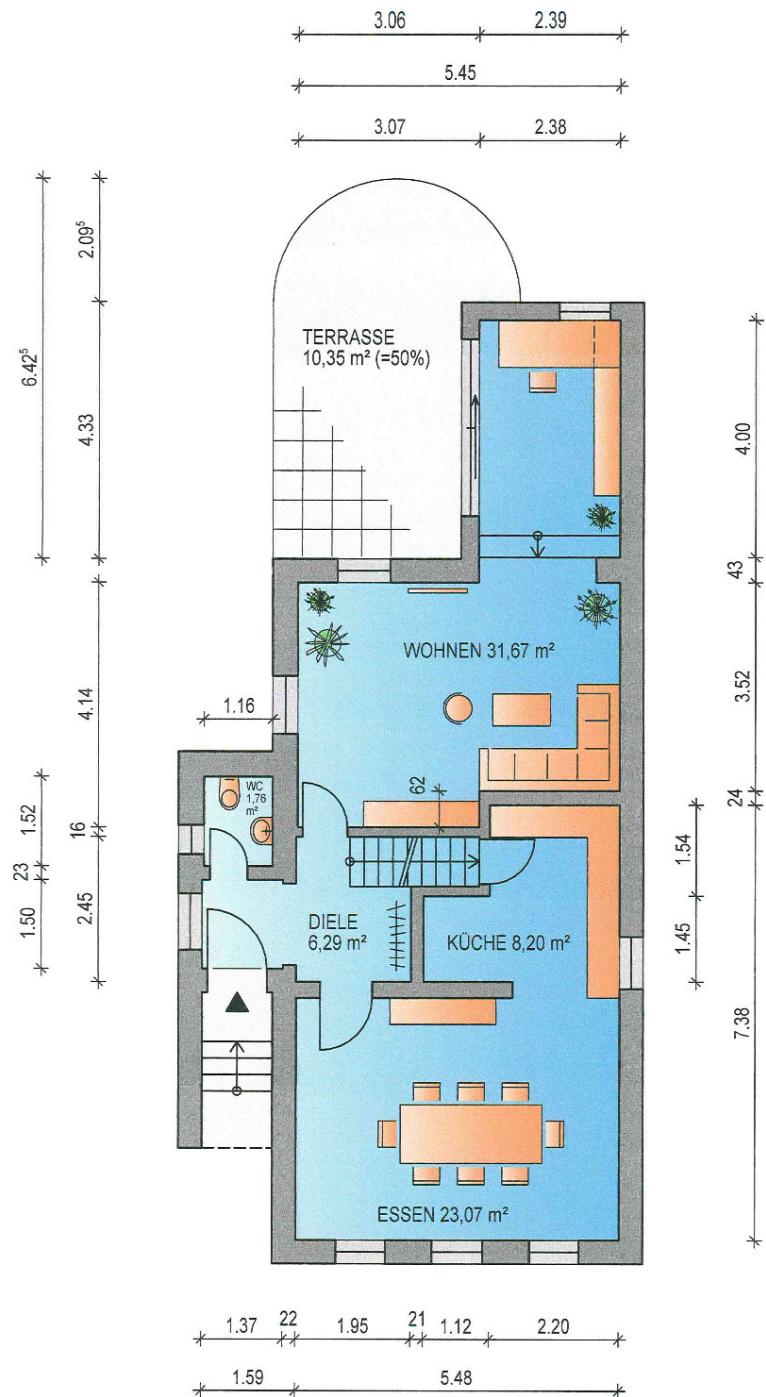
Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



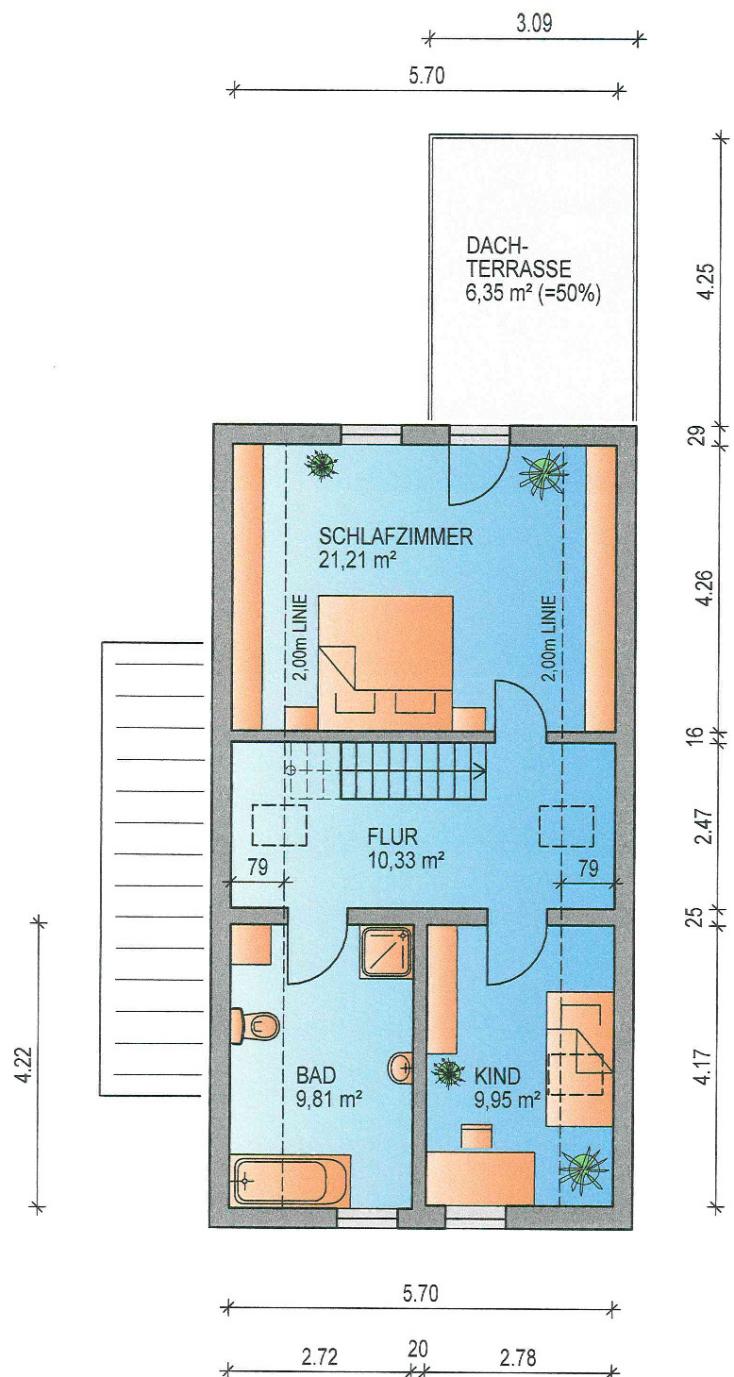
GRUNDRISS KG, M. 1:100

# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EG, M. 1:100

# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DG, M. 1:100