

Exposé

Einfamilienhaus in Worms

**Zukunftssicheres Investment : Modernisiertes
Raumwunder mit 17 kWp „Dachtankstelle“ & Wallbox**



Objekt-Nr. OM-408849

Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

67550 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	635,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	205,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vergessen Sie steigende Strompreise und klassische Tankstellenbesuche. Dieses im Jahr 2025 umfassend modernisierte Einfamilienhaus im begehrten Worms-Herrnsheim ist mehr als nur ein Zuhause – es ist Ihr privates Kraftwerk. Auf einem ca. 635 m² großen Grundstück verbindet dieses Objekt großzügiges Wohnen, energetische Unabhängigkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf hohem Niveau.

Das Energie-Konzept: Autarkie als neuer Standard

Während andere über die Energiewende diskutieren, verfügen Sie bereits über die perfekte Infrastruktur. Das Herzstück der Immobilie ist die technische Ausstattung für maximale Eigenversorgung:

- 17 kWp Photovoltaik-Anlage: Eine überdurchschnittlich groß dimensionierte Anlage für hohe Erträge.
- Duo-Speichersystem: Zwei Batterien garantieren, dass Sie Ihren Sonnenstrom auch nachts effizient nutzen können.
- Ihre private „Dachtankstelle“: Die integrierte Wallbox in der Garage speist Ihr Elektrofahrzeug direkt mit selbst gewonnenem Strom.
- Solarthermie & Upgrade-Option: Das System ist für die Kombination mit einer Wärmepumpe vorbereitet – der finale Schritt zur vollständigen Unabhängigkeit.

Ausstattung

Wohnkomfort & Flexibilität (Modernisierung 2025)

Das Haus besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept auf insgesamt ca. 205 m² Wohnfläche:

- Haupthaus (Bungalow-Stil, ca. 125 m²): Barrierearmes Wohnen auf einer Ebene. Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich, neues Design-Bad mit begehbare Dusche, neues Gäste-WC, neue Fußböden und Türen. Sofort bezugsfertig.
- Einliegerwohnung (ca. 80 m²): Mit separatem Eingang oder direktem Zugang vom Haus. Ideal für Homeoffice, Mehrgenerationenwohnen oder als zusätzliche Mieteinnahme.
- Ausbaureserve: Das Dachgeschoss bietet zusätzliche ca. 80 m² Potenzial für ein Atelier, Fitnessstudio oder weitere Schlafräume.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Eckdaten für Entscheider

- Kaufpreis: 590.000 €
- Provision: Provisionsfrei von privat

- Wohnfläche: ca. 205 m² (zzgl. 80 m² Ausbaureserve)
- Grundstück: 635 m² (Süd-Ost Ausrichtung)
- Zimmer: 6 (davon 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Gäste WC)
- Parken : Garage mit Wallbox & elektr. Tor sowie 2-3 Außenstellplätze

Kontakt & Besichtigung

Überzeugen Sie sich persönlich von der Qualität der Modernisierung und der technischen Überlegenheit dieses Objekts. Wir laden Interessenten mit gesicherter Liquidität herzlich zu einer Besichtigung ein.

Ein eingereichtes Finanzierungskonzept wird bei der Terminvergabe bevorzugt berücksichtigt.

Lage

Residieren in Worms-Herrnsheim

Herrnsheim gilt als die absolute Top-Adresse der Region.

- Exklusivität: In direkter Nachbarschaft zum historischen Herrnsheimer Schloss und dem preisgekrönten Schlosspark.
- Infrastruktur: Klinikum, Ärzte, Schulen und alle Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Anbindung: Perfekt für Pendler Richtung Mannheim, Ludwigshafen oder Frankfurt (A61/A67 in direkter Nähe).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



PV Anlage Haus Südseite



Haustür



Hauseingang / Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus / Flur



Wohnung / Flur

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen Eltern

Exposé - Galerie



Kinder / Arbeiten



Kinder 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Junkers Brennwertkessel

Exposé - Galerie



PV Anlage Technikraum Keller



E-Kasten PV-Anlage

Exposé - Galerie



Terrasse



Balkon

Exposé - Galerie



Haus Rückseite mit Garten



Freisitz überdacht

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Flur



Einliegerwohnung Küche

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Bad



Einliegerwohnung WZ

Exposé - Galerie



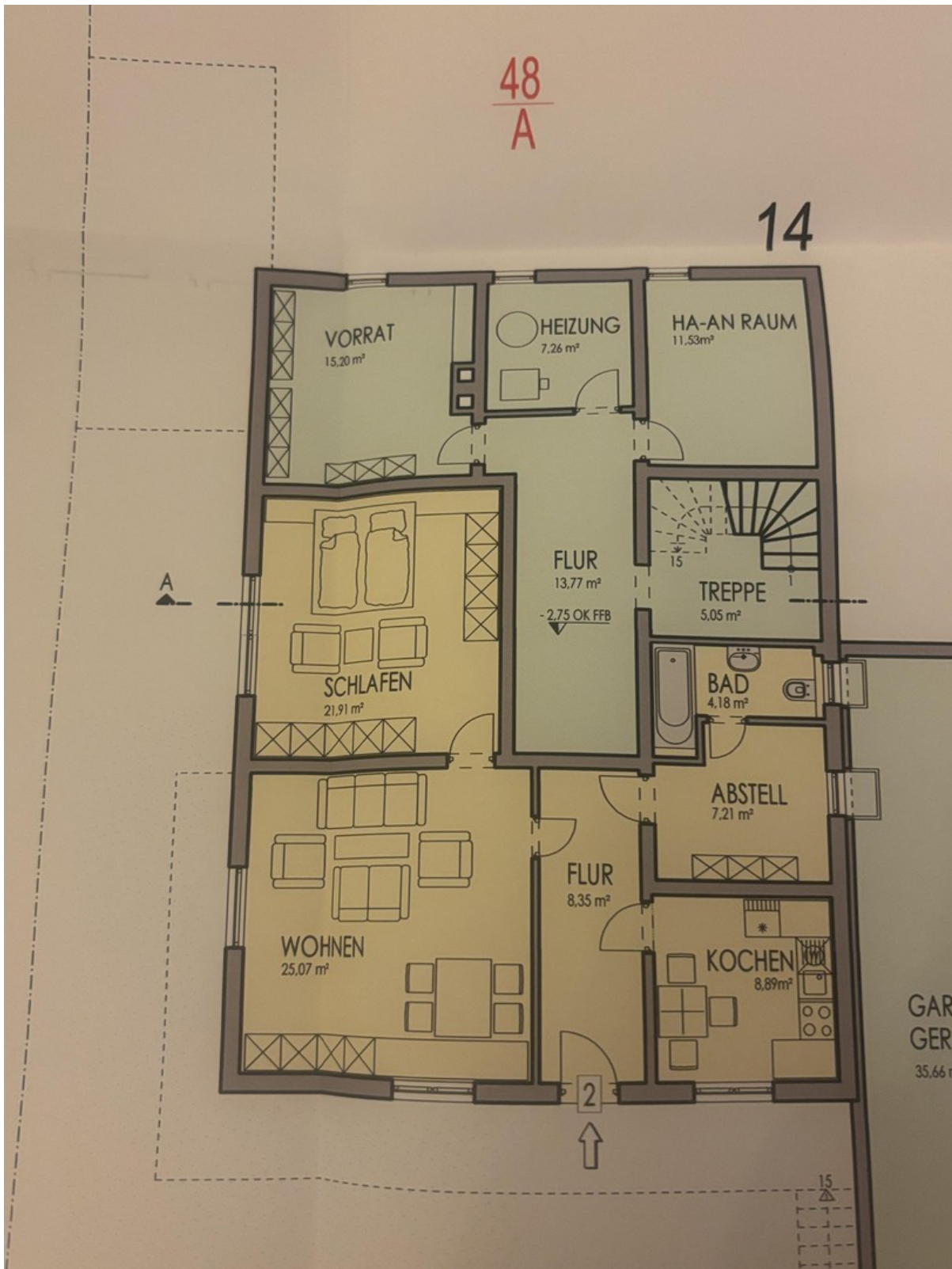
Einliegerwohnung SZ

Exposé - Grundrisse



Grundriss Hauptwohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Einliegerwohnung