

Exposé

Wohnung in Worms

**Gepflegte & ruhige 3,5-ZKB-Wohnung mit großem Balkon
– ca. 105 m² – Worms Innenstadt (Süd-Ost)**



Objekt-Nr. OM-410663

Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Göttle

67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.210 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, teilmöblierte Wohnung mit großem Bad, Gäste-WC & Balkon – frei ab sofort

Diese außergewöhnlich gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit Stil und Wohlfühlcharakter. Ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Ruhe, Helligkeit und eine zentrumsnahe Lage legen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihren freundlichen, hellen Charakter und den durchdachten Grundriss.

Ein großer eigener Kellerraum und ein Fahrradabstellplatz im ruhigen Hinterhof sind vorhanden.

Das Haus liegt auf der Südseite eines begrünten Platzes mit gepflegter Anlage und alten Bäumen – ein idyllischer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Im November 2025 werden drei neue Balkone angebaut – Ihr Balkon (ca. 2 m × 5 m) ist nach Westen ausgerichtet und über die Küche erreichbar. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und den Blick über die Dächer von Worms.

Optional kann ein PKW-Stellplatz im Hof (70 €/Monat) angemietet werden.

Ausstattung

- Neues Tageslichtbad (2020) mit ebenerdiger Dusche, großer Badewanne, Handtuchheizkörper & WC
- Separates, geräumiges Gäste-WC mit Anschluss für Waschmaschine & Trockner
- Moderner, schwellenloser OSB-Boden (2020) – versiegelt, veredelt, pflegeleicht
- Zentrale Gasbrennwertheizung (2017)
- Zwei- und dreifachverglaste Fenster für optimalen Schallschutz & Energieeffizienz
- Kabelanschluss vorhanden, Glasfaseranschluss ab 2026 geplant

Teilmöblierte Ausstattung (inklusive):

- Wertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- Großer Kühlschrank mit Tiefkühler & Eiswürfelfunktion
- Küchentisch mit Stühlen
- Massivholz-Kleiderschrank, Sofa & Beleuchtung

Alles in sehr gepflegtem Zustand – sofort bewohnbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wichtige Hinweise ... und Info für Sie:

- Nur Anfragen bei festem Beschäftigungsverhältnis
- Maximale Personenzahl: 4 Personen
- Energieausweis: Einsicht bei Besichtigung

Für Ihre Anfrage

Bitte senden Sie uns folgende Angaben:

- Name & Telefonnummer
- Anzahl Erwachsene / Kinder
- Beruf & Arbeitgeber
- Gewünschtes Einzugsdatum
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Schufa-Auskunft
- Nachweis: Haftpflicht- & Hausratversicherung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

Einziehen & wohlfühlen – Ihre neue Wohnung im Herzen von Worms!

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Innenstadtlage Süd-Ost von Worms – ruhig, grün und zugleich zentral.

In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß:

- Das Naherholungsgebiet „Wäldchen“ mit Tiergarten
- Den Dom und die historische Innenstadt
- Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte, Apotheken
- Einkaufszentrum, Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios, Buchhandlungen
- Kindergarten & Grundschule

Die Stadt Worms (ca. 82 000 Einwohner) liegt direkt am westlichen Rheinufer und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über B9, B47 und den Bahnhof Worms in Richtung Mannheim, Mainz, Ludwigshafen, Frankfurt und ins hessische Ried.

Infrastruktur:

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

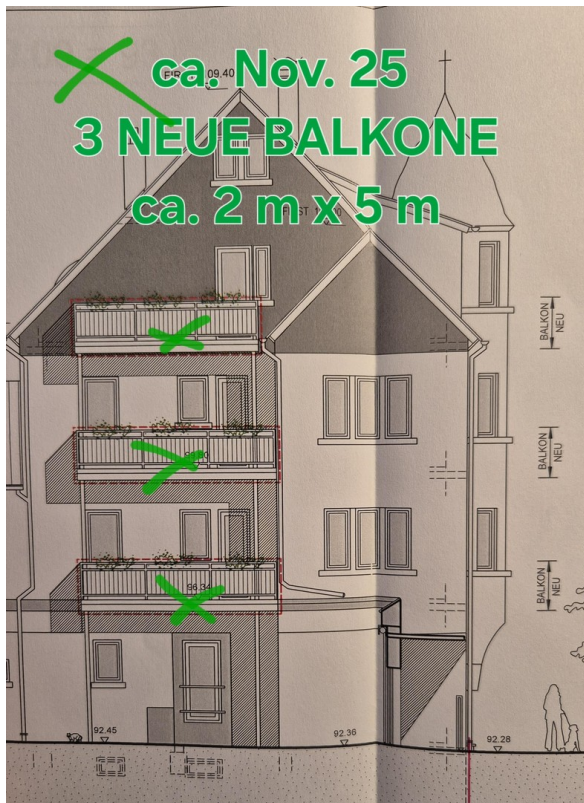
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

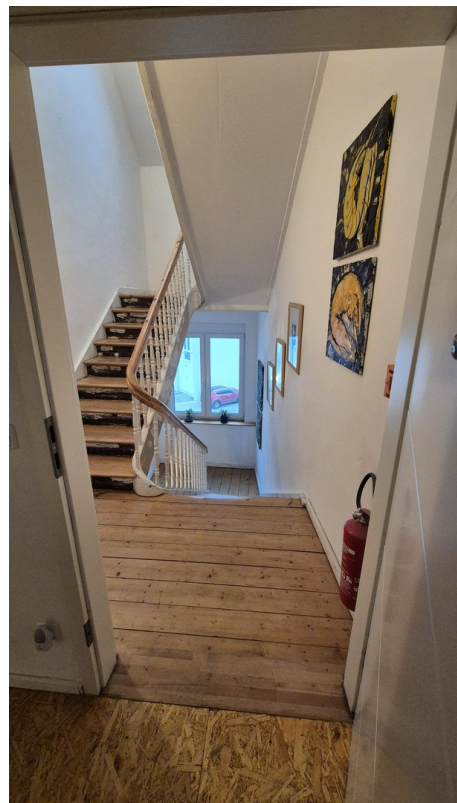
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



neue Balkone 2 x 5 m



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

