

# Exposé

## Einfamilienhaus in Worms

**„Familienparadies in Worms: Großzügiges Haus mit 300 m<sup>2</sup> & Garten-Highlight“**



Objekt-Nr. OM-417275

### Einfamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:  
Violetta Klingenberg

67550 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, Zuhause sein: Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnkomfort mit einer neu angelegten Garten-Oase – ein seltenes Gesamtpaket in einer ruhigen, gepflegten Wohnstraße von Worms (genaue Adresse auf Anfrage). Das Haus ist voll unterkellert und befindet sich ohne Renovierungs- oder Sanierungsstau auf aktuellem Stand – fortlaufend modernisiert, zuletzt 2024.

Innen überzeugt die Immobilie mit 8 vielseitig nutzbaren Zimmern, 2 modernen Bädern sowie einem Gäste-WC. Hochwertige Fliesenböden sorgen für ein klares, pflegeleichtes Wohnambiente. Herzstück ist die nagelneue Einbauküche, die Kochen, Genuss und Geselligkeit wunderbar verbindet – perfekt für Familienalltag und lange Abende mit Freunden.

Der Außenbereich ist ein echtes Statement: Der Garten wurde komplett neu gestaltet und bietet großzügige Flächen zum Spielen, Entspannen und Feiern. Im Sommer sorgt der Pool mit automatischer Abdeckung für Erfrischung und Sicherheit, die große, neue Dachterrasse für sonnenverwöhlnte Stunden mit Weitblick. Ein neuer Carport sowie weitere Stellmöglichkeiten runden das Gesamtbild ab.

Die Lage unterstreicht den hohen Wohnwert: eine ruhige, von Neubauten geprägte Straße in einem attraktiven Wohngebiet. Hier genießt man angenehme Nachbarschaft, kurze Wege und ein Umfeld, das auch langfristig Freude macht.

### Highlights auf einen Blick

Ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück

Voll unterkellert – viel Platz für Hobby, Home-Office, Fitness oder Stauraum

Kein Renovierungs-/Sanierungsstau, Modernisierung zuletzt 2024

8 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC

Nagelneue Einbauküche, hochwertige Fliesenböden

Neu angelegter Garten mit Pool (automatische Abdeckung)

Neue, große Dachterrasse – Outdoor-Wohnzimmer über den Dächern

Neuer Carport + weitere Stellflächen

Ruhige Wohnstraße in begehrter Umgebung (genaue Adresse auf Anfrage)

### Fazit

Wer Großzügigkeit, Stil und einen Außenbereich mit echtem Urlaubsgefühl sucht, findet hier ein Top-Haus in Bestform – einziehen, ankommen, genießen.

## Ausstattung

gehobene Ausstattung

Folgende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden vollzogen:

2020:

- Entkernung und Neuausstattung von Böden, Wasser- und Elektroleitungen, neue Heizkörper
- Bäder- und Toilettensanierungen
- Dämmung inklusive Flachdachdämmung
- 2fach- und 3fach verglaste Kunststofffenster
- Gartenanlage

- Terrassen und Poolbau

- elektrisches Gartentoor

-Gabionenzaun

2024:

- elektrische Dachfenster

- Anbau Terrassenüberdachung

- Caportbau

- Garagendämmung

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Privatverkauf! Preis VHB

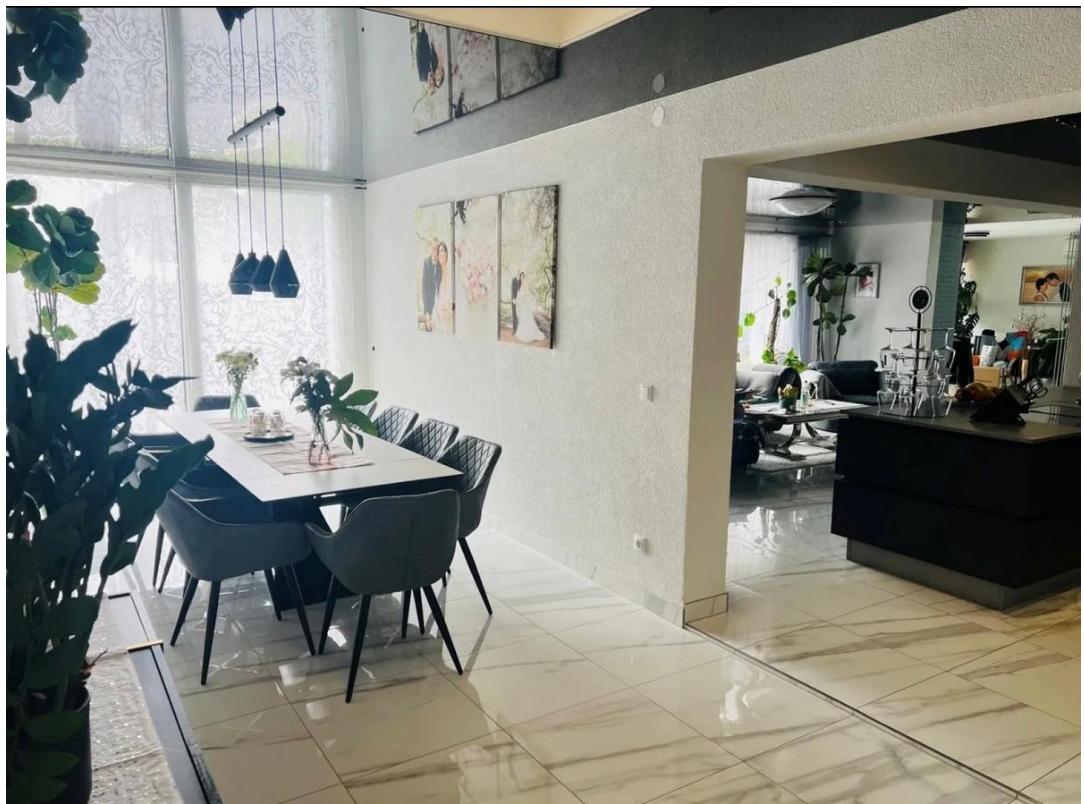
## **Lage**

Stadtrand / Nebenort von Worms

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

