

# Exposé

## Wohnung in Worms

### Komplettpaket für Anleger – Mehrere Wohnungen in Hochschulnähe

Objekt-Nr. OM-424627

#### Wohnung

Verkauf: **585.000 €**

67549 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus mehreren Wohneinheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1995. Das Objekt befindet sich in gefragter Lage in unmittelbarer Nähe zur Hochschule Worms und bietet damit beste Voraussetzungen für eine dauerhaft stabile Vermietung.

Die Wohnungen überzeugen durch kompakte, funktionale Grundrisse, eine solide Ausstattung sowie eine klare Ausrichtung auf die Bedürfnisse von Studierenden, Berufseinsteigern und Singles. Mehrere Einheiten verfügen über Terrassen bzw. Balkone, was die Attraktivität zusätzlich steigert. Der Gebäudezustand ist gepflegt und ermöglicht einen überschaubaren Instandhaltungs- und Verwaltungsaufwand.

Durch den Paketverkauf eignet sich dieses Angebot besonders für Kapitalanleger, die ihr Portfolio effizient ausbauen oder erstmals in ein größeres Wohninvestment einsteigen möchten. Je nach Einheit ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten – von Neuvermietung bis perspektivischer Einzelveräußerung.

Die kurzfristig erzielbare Kaltmiete liegt bei 27.800 EUR pro Jahr und bietet Steigerungspotential auf 35.500 EUR für die nächsten Jahre.

Wir stellen Ihnen weitere Informationen zu den einzelnen Einheiten, Mietpotenzialen und Wirtschaftlichkeitskennzahlen auf Anfrage zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Exposé oder einen persönlichen Gesprächstermin.

Gerne können wir Ihnen auch die passende Finanzierung vermitteln! Sprechen Sie uns an.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer etablierten und gut angebundenen Wohnlage mit hoher Nachfrage. Die Hochschule Worms liegt in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig erreichbar – ein klarer Standortvorteil für Studierende, Berufseinsteiger und Kapitalanleger.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar sind. Auch die überregionalen Verkehrsachsen (B9, A61) bieten eine zügige Verbindung in Richtung Mainz, Ludwigshafen und Mannheim.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus Hochschulnähe, urbaner Infrastruktur und guter Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für eine langfristig stabile Wohn- und Vermietungssituation.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D