

Exposé

Reihenhaus in Worms-Herrnsheim

Provisionsfrei! Gepflegtes, familienfreundliches Reihenmittelhaus mit Stellplatz in Worms-Herrnsheim



Objekt-Nr. OM-430802

Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

67550 Worms-Herrnsheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	256,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	169,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und hochwertig gebaute Reihenhaus aus dem Jahr 2011 befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Worms-Herrnsheim und überzeugt durch moderne Technik, sehr gute Energieeffizienz (A+) sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf ca. 141 m² Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Das ca. 256 m² große Grundstück bietet einen gepflegten Garten mit automatischer Bewässerungsanlage sowie eine großzügige Terrasse mit Glasüberdachung und integrierter Unterdach-Markise – ideal für geschützte und angenehme Stunden im Freien.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die integrierte Zentralstaubsaugeranlage. Diese sorgt für angenehmes, leises Reinigen, da der Staub direkt nach außen abgeführt wird – für ein spürbar besseres Raumklima und mehr Wohnkomfort.

Ein weiteres Komfort- und Sicherheitsmerkmal ist die moderne Türsprechanlage mit Videosicht, die auf allen Etagen installiert ist. So haben Sie jederzeit direkten Überblick darüber, wer vor der Haustür steht – bequem und sicher aus jedem Stockwerk erreichbar.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und ist mit zwei mobilen Klimageräten ausgestattet, deren Abluft fachgerecht nach außen geführt wird. Dachfenster verfügen über elektrische Rollläden.

Die Kombination aus Gas- und Pelletheizung gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung bei gleichzeitig niedrigen Energiekosten. Ein Energieausweis der Klasse A+ liegt vor.

Ein Stellplatz im Wert von 10.000 € gehört zum Objekt und ist verpflichtend mit zu erwerben. Eine Möbelübernahme ist nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

Baujahr 2011

Energieeffizienzklasse A+

Gas- und Pelletheizung

Niedrige Energiekosten

5 Zimmer

2 Bäder + Gäste-WC

Zentralstaubsaugeranlage (Staubabfuhr nach außen)

Türsprechanlage mit Videoübertragung auf allen Etagen

Komfortable Bedienung und zusätzliche Sicherheit

LAN-Netzwerk im gesamten Haus

Glasfaser in Vorbereitung

Ausgebautes Dachgeschoss

2 mobile Klimageräte mit Außenabluft

Dachfenster mit elektrischen Rollläden

Terrasse mit Glasüberdachung

Unterdach-Markise

Garten mit automatischer Bewässerung

Flur & Bäder gefliest

Wohnräume mit stilvollem Laminat

Kein Keller

Stellplatz zzgl. 10.000 € (verpflichtend)

Möbelübernahme nach Vereinbarung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt im begehrten Stadtteil Herrnsheim von Worms – einer der beliebtesten und wertstabilsten Wohnlagen der Region.

Herrnsheim zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Struktur, viel Grünflächen sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an die Wormser Innenstadt sowie an die umliegenden Städte (z. B. Mannheim, Ludwigshafen, Mainz) ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut gegeben.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	9,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Elternbad

Exposé - Galerie



Elternbad



Gäste-WC



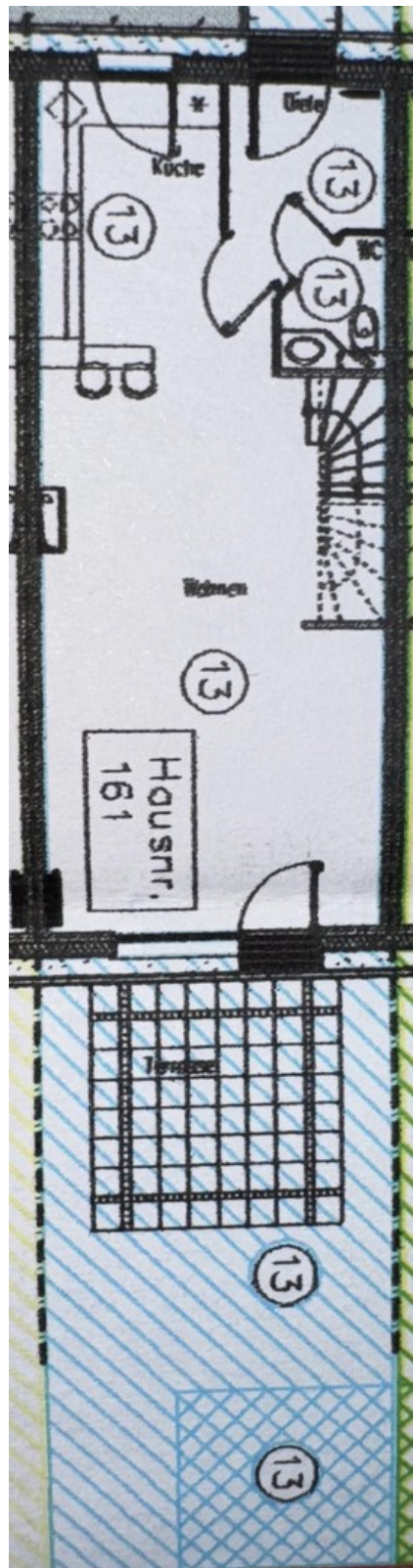
Garten-Überdachung

Exposé - Galerie



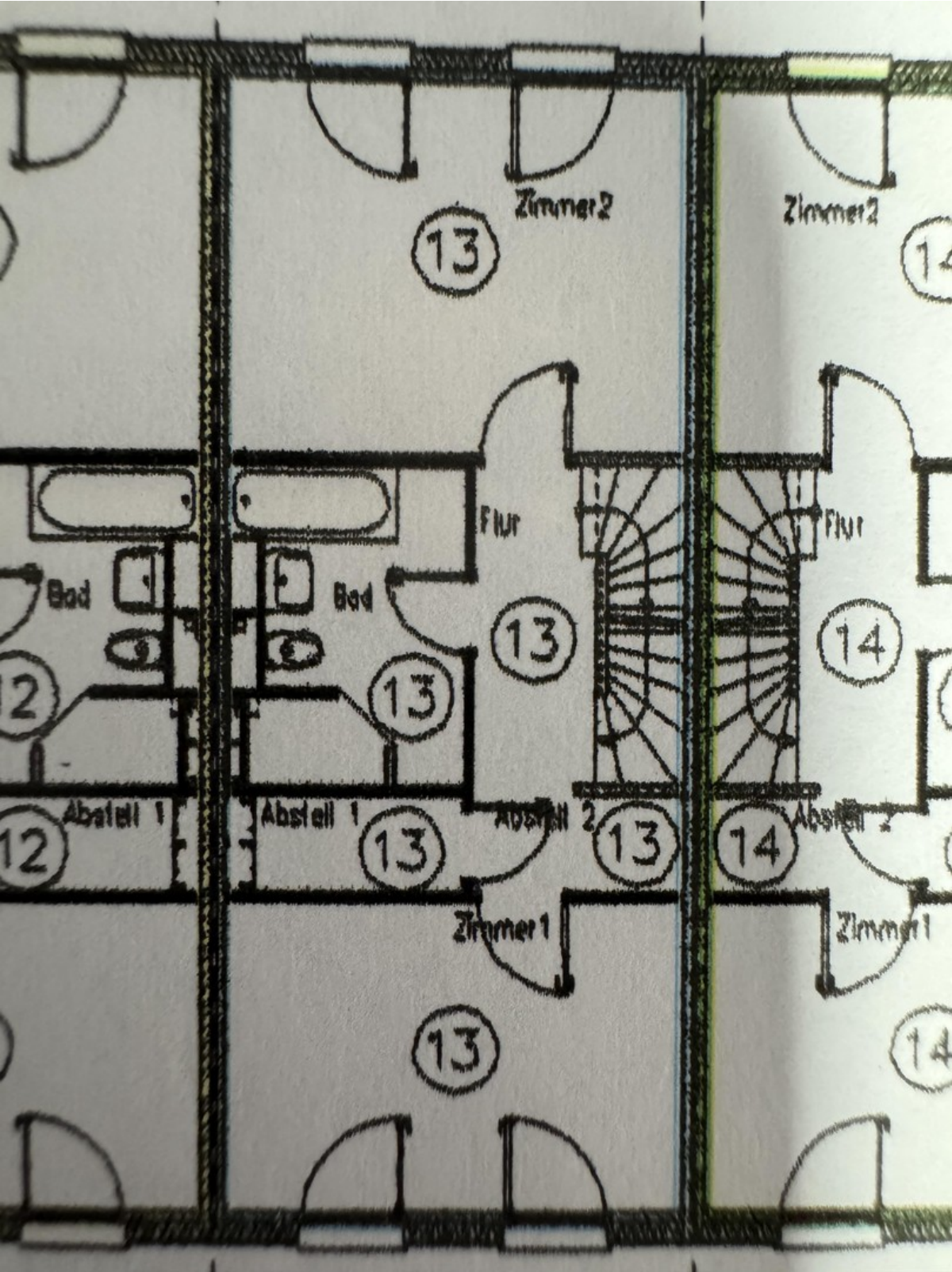
Kinderbad

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



1 Etage Haus