

Exposé

Wohnung in Worms

Helle, renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-433761

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Rutke

Schäferstraße 23b
67549 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.785 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Worms-Neuhausen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich eine praktische Abstellkammer sowie das ruhig gelegene Schlafzimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Tageslichtbad und eine offene Küche. Eine schöne Einbauküche ist bereits bestellt und wird zeitnah eingebaut.

Ein besonderes Highlight ist der helle Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zum Balkon.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Angebot enthalten und rundet das Gesamtbild komfortabel ab.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde vor der Vermietung noch umfassend renoviert. Im Bad befindet sich noch eine Waschmaschine des Vormieters, die bei Bedarf weiter genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schäferstraße im beliebten Wormser Stadtteil Neuhausen. Die Lage überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Innenstadt, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig bietet die überwiegend ruhige Wohnstraße ein angenehmes Wohnumfeld.

Insgesamt eine attraktive Lage für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Ausblick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad