

Exposé

Wohnung in Worms

Moderne 3-ZKB mit Balkon & neuer Küche – 72 m² in ruhiger Lage von Worms



Objekt-Nr. OM-443249

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Nell

Hohenstaufering 5
67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage in Worms.

Auf der Wohnfläche verteilen sich ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist die nagelneue Einbauküche, die erst kürzlich installiert wurde – ideal für einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem das Badezimmer erneuert sowie Böden und Teile der Elektrik auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Große Fenster sorgen für helle und freundliche Räume.

Ausstattung

Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Besonders hervorzuheben ist die nagelneue Einbauküche, die erst kürzlich installiert wurde und einen sofortigen Einzug ohne weiteren Aufwand ermöglicht.

Das Badezimmer wurde im Zuge der Modernisierung im Jahr 2020 erneuert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Ebenfalls wurden die Bodenbeläge sowie Teile der Elektrik modernisiert. Doppelt verglaste Kunststofffenster sorgen für eine gute Energieeffizienz und angenehme Wohnverhältnisse.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Durch den gepflegten Zustand und die neue Küche ist ein sofortiger Einzug möglich.

Nicht in den Nebenkosten:

- Strom
- Internet

Benötigte Pflicht Unterlagen bei Besichtigung:

- SCHUFA-BonitätsCheck
- Einkommensnachweise letzten 3 Monate
- Keine Jobcenter Anfragen

Lage

Die Wohnung befindet sich im Hohenstaufenring in Worms – einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Innenstadt sowie die Anbindung an B9, B47 und die Autobahnen A6, A61 und A67 sind nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Ausblick

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Grundrisse

Grundriss



© Flowfact