

Exposé

Einfamilienhaus in Worms

Hochwertiges Einfamilienhaus in Worms mit großer Sonnenterrasse und Klimaanlage – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-449031

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Hila Jabar

Wielandstr. 4a
67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	225,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	165,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	40,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Carports	2
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in der Wielandstraße 4a in Worms überzeugt durch großzügige Raumverhältnisse, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf ca. 165 m² Wohnfläche erwarten Sie sehr großzügig geschnittene Zimmer, die ein offenes und komfortables Wohngefühl vermitteln und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse im Hinterhof, die Ihnen einen geschützten Außenbereich bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende oder gesellige Grillmomente in angenehmer Atmosphäre genießen.

Das Haus verfügt in jedem Stockwerk über ein eigenes Badezimmer – insgesamt drei Bäder:

- * zwei Badezimmer mit Badewanne

- * ein Badezimmer mit Dusche

Damit ist ein hoher Wohnkomfort für Familien oder Mehrpersonennutzung gewährleistet.

Der Wohnkomfort wird zusätzlich durch Klimaanlage in den Wohnbereichen erhöht, die sowohl im Sommer als auch in der Übergangszeit für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Das Haus ist außerdem voll unterkellert und bietet dadurch ausreichend Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Lager, Hobby oder Hauswirtschaft).

Ausstattung

- * großzügige, helle Zimmer mit viel Platzgefühl

- * Klimaanlage in den Wohn-/Schlafräumen

- * drei Badezimmer (2x Badewanne, 1x Dusche)

- * sonnige, geschützte Terrasse im Innenhof

- * voll unterkellert mit viel Stauraum

- * sehr gepflegter Gesamtzustand

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Worms Innenstadt Nord. Fußläufig gibt es einige Buslinien und Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und zwei Einkaufszentren. Ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Buchhandlungen, Fitnessstudios und zwei Bars finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

