

Exposé

Wohnung in Worms

Kernsanierte 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon – Erstbezug nach Vollsanierung



Objekt-Nr. OM-449993

Wohnung

Vermietung: **445 € + NK**

67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.335 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in unmittelbarer Nähe zum Wormser Dom – einer der geschichtsträchtigsten Adressen der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und der Rhein sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung wurde vollständig und von Grund auf saniert – alle wesentlichen Gewerke wurden erneuert. Neue Elektrik, neue Wasserleitungen und Sanitäreanlagen, neue Kunststofffenster sowie ein hochwertiger Vinylboden auf allen Wohnflächen sorgen für modernen Wohnkomfort ohne Abstriche. Die Wände wurden frisch verputzt und gestrichen. Der Einzug ist ohne Renovierungsstau möglich.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der direktes Sonnenlicht und freien Blick auf das lebendige Stadtbild bietet – ein seltener Vorzug in dieser zentralen Lage.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein modernes und wirtschaftliches Energiekonzept: Ein dezentraler Warmwasserspeicher innerhalb der Wohnung gewährleistet jederzeit warmes Wasser ohne Wartezeiten. Die Wärmeversorgung im Winter erfolgt über eine zentrale Gaszentralheizung. Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert und befindet sich im Zustand eines Erstbezugs. Im Einzelnen wurden folgende Gewerke vollständig erneuert:

- Elektrik (komplett neu installiert)
- Sanitär (Dusche, WC, Waschbecken – neu)
- Wasserleitungen (neu)
- Kunststoff-Isolierglasfenster (neu)
- Hochwertiger Click-Vinyl-Boden (neu)
- Wände (frisch verputzt und gestrichen)
- Großer Balkon mit Stadtblick

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Impressum:

Krug Immobilien GmbH & Co. KG

Kasseler Straße 76

63599 Biebergemünd

Vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin:

Krug Immobilien Management GmbH

– Geschäftsführer: Dr. Torsten Krug, Benjamin Krug –

krugimmobilien@web.de

Amtsgericht Hanau · HRA 93973

Komplementärin eingetragen unter:

Lage

Die Wohnung verfügt über ein modernes und wirtschaftliches Energiekonzept: Ein dezentraler Warmwasserspeicher innerhalb der Wohnung gewährleistet jederzeit warmes Wasser ohne Wartezeiten. Die Wärmeversorgung im Winter erfolgt über eine zentrale Gaszentralheizung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

