

Exposé

Einfamilienhaus in Worms

**freistehendes 1 Familienhaus in begehrter Wohngegend
Worms-Innenstadt West, großer Garten**



Objekt-Nr. OM-455226

Einfamilienhaus

Verkauf: **508.000 €**

Ansprechpartner:
Andi

67549 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1934	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

freistehendes 1-Familienhaus in begehrter Wohngegend Worms-Innenstadt-West, nach Süden ausgerichtet mit großem Garten, verkehrsberuhigt

Grundstück 580 qm, Wohnen ca. 150 qm, Anbau aus dem Jahre 1964

Pergola u. Dachterrasse insg. ca. 58 qm

provisionsfrei, da ohne Makler

Ruhiges Wohnen im Grünen und doch gleich in der Stadt. Wenige Gehminuten zur Hochschule, Pfrimmpark, Fußgängerzone, Supermarkt u. allen notwendigen Geschäften, Café, Restaurants usw

6,5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 1 extra Toilette mit Waschbecken, 1 Pergola, 1 Dachterrasse, 1 Innenhof, Keller, großer Garten mit teilweise altem Baumbestand, Obstbäumen usw., Vorgarten, große Garage, Stellplatz, Einbauküche

Im Detail:

EG: Flur u. Treppenhaus, 3 Zimmer offen verbunden, Küche, Bad, Ausgang zur Pergola, Innenhof und Garten, Panoramafenster zum Garten Ri. Süden. Marmor u. Natursteinböden, eigene Wohnungstüre.

1.OG: Flur u. Treppenhaus, 1,5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad, große Dachterrasse Ri. Süden mit Blick in Garten, Holzböden, extra Stromzähler u. eigene Wohnungstüre.

DG: Flur, 2 kl. Zimmer, WC mit Waschbecken. Holz- u. (alte) Teppichböden

In den letzten ca. 13 bis 16 Jahren wurden alle Bäder u. Toiletten incl. aller Wasserleitungen bis zum Boden im Keller saniert zusammen mit Elektroinstallationen. Neue Elektroinstallationen überall in Haus u. Keller außer in Zimmern der EG Wohnung, neuer Belag incl. Dämmung der Dachterrasse, Einbauküche 1.OG, Fenster (außer im Wohnzi. EG) usw..

Trotzdem ist das Haus renovierungsbedürftig, zB. Fassade dämmen, teilweise neue Heizkörper und eventl Heizung, Wohnz.Fenster EG usw.

Baujahr 1934 mit Anbau 1964, Gas-Zentralheizung

Irrtum vorbehalten, der angegebene Kaufpreis ist freibleiben

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Worms-Innenstadt West

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	374,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Pergola

Exposé - Galerie



Pergola 1



von Pergola ins Wohnzimmer



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



EG Richtg. Straße



Bad EG



Küche EG zum Innenhof Feigen

Exposé - Galerie



Haus vom Garten aus gesehen



im Garten



Blick Garten Wohnz.,Dachterass

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Küche 1.OG zur Dachterasse



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG Teil1



Zimmer 1.OG Teil2

Exposé - Galerie



Dachterasse 1. OG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie

