

Exposé

Erdgeschosswohnung in Worms

Hochwertig modernisierte 3-Zimmer-ETW in zentraler Lage - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-461111

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Catrein

Gartenstraße 8
67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	86,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	432 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Worms – provisionsfrei für Käufer.

Die Erdgeschosswohnung in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1975 bietet ca. 86 m² Wohnfläche, helle Räume und einen durchdachten Grundriss. Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, sehr gepflegten Zustand.

Der großzügige Wohn-/Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Modernisiertes Bad und separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist nicht vermietet, sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für Eigennutzer, die zentral wohnen wollen.

Ausstattung

- * ca. 86 m² Wohnfläche
- * 3 Zimmer
- * Erdgeschosswohnung mit Balkon
- * Hochwertig modernisiertes Badezimmer
- * Provisionsfrei für Käufer
- * Separates Gäste-WC
- * Umfangreich renovierte Wohnung (bezugsfertig)
- * Kellerraum
- * Stellplatz (separat erwerbbar)
- * Aufzug im Haus
- * Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten
- * Gaszentralheizung
- * Baujahr Gebäude 1975, Wärmeerzeuger 2002
- * Verbrauchsausweis, Effizienzklasse D, Endenergieverbrauch 124,1 kWh/(m²·a)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gartenstraße in Worms in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Wormser Innenstadt mit zahlreichen Geschäften und Cafés ist schnell erreicht, der Rhein mit Spazier- und Freizeitmöglichkeiten ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und urbanem Wohnumfeld macht die Lage attraktiv für Paare, Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

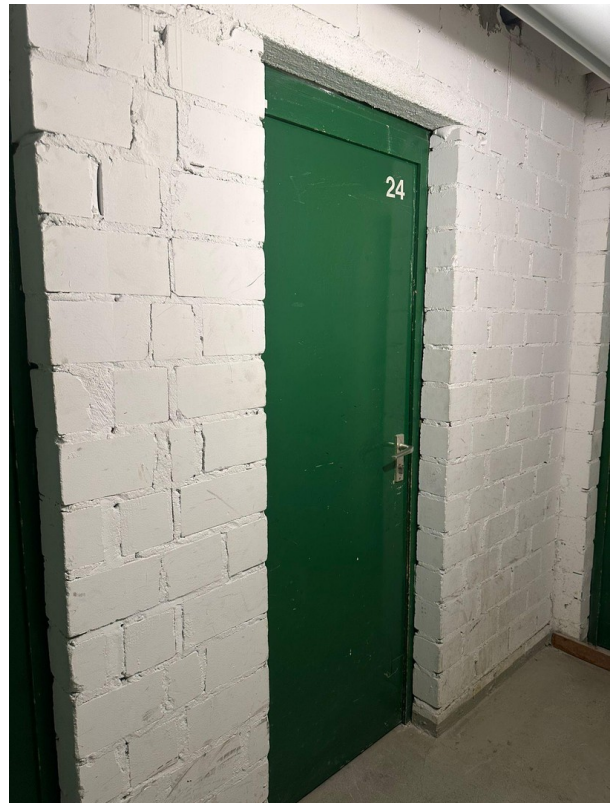
Exposé - Galerie



Frontale Hausansicht



Hausansicht seitlich



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Stellplatz

