

Exposé

Reihenhaus in Worms

140 m² Wohnraum für Familien – modernes Reihenhaus in Worms-Horchheim



Objekt-Nr. OM-462069

Reihenhaus

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Biedermann

67550 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	2.990 €
Grundstücksfläche	188,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2003 bietet mit rund 140 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und viel Platz für Familien, die komfortables Wohnen in angenehmer Wohnlage schätzen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Durch die offene Gestaltung entsteht ein helles und einladendes Wohnambiente. Die Küche ist teilweise vom Wohnbereich abgetrennt und verfügt über eine Einbauküche, die den Mietern zur Nutzung überlassen wird. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten.

Im Obergeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein Abstellraum zur Verfügung, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage auf dieser Ebene.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weitere vielseitig nutzbare Flächen sowie ein eigenes Badezimmer. Die Räume sind nicht Bestandteil der ausgewiesenen Wohnfläche und eignen sich beispielsweise hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich.

Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Platz. Neben den üblichen Nutzflächen steht hier ein ausgebauter Hobbyraum zur Verfügung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Terrasse und der Garten laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Für zusätzlichen Komfort verbleiben dort drei Sonnenschirme, verschiedene Gartengeräte im Schuppen sowie vier hochwertige Pflanzkübel mit Glanzmispeln im Garten.

Insgesamt präsentiert sich das Haus als äußerst gepflegtes und familienfreundliches Zuhause mit großzügigem Platzangebot und zahlreichen Ausstattungsdetails, die den Alltag erleichtern.

Ausstattung

Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf, die die Vorteile eines eigenen Hauses mit Garten schätzen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur sowie einer angenehmen Wohnlage profitieren möchten. Durch die zusätzlichen ausgebauten Flächen im Keller- und Dachgeschoss stehen vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Wormser Stadtteil Horchheim. Die gewachsene Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Wohnanlagen und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wormser Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Durch die gute Anbindung an das örtliche Straßennetz sowie den öffentlichen Nahverkehr profitieren auch Berufspendler von kurzen Wegen. Die nahegelegenen Verkehrsachsen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte der Metropolregion Rhein-Neckar.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung sowie die Nähe zum Rhein runden die attraktive Wohnlage ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Vollbad OG

Exposé - Galerie



Vollbad OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



ausgebautes DG mit Vollbad



ausgebautes DG mit Vollbad

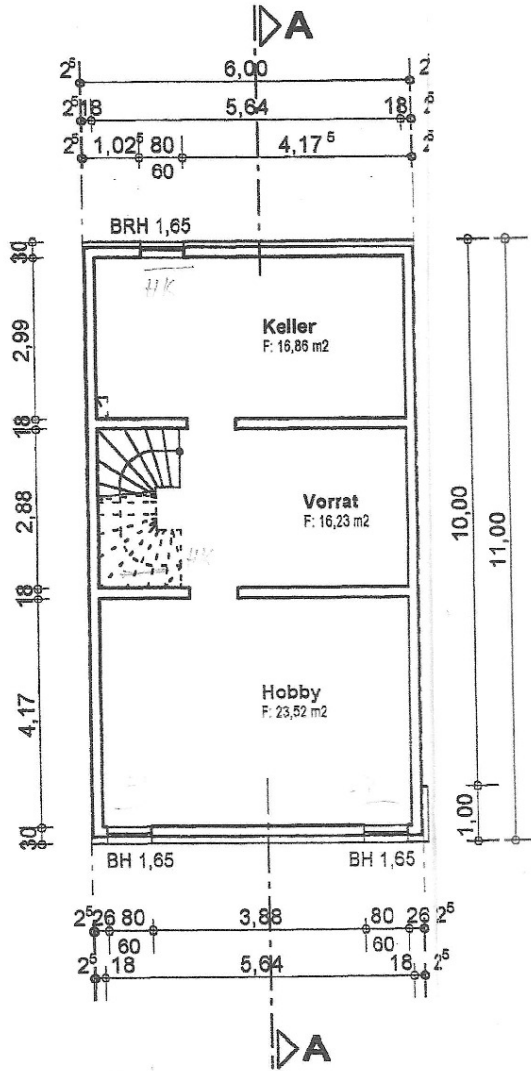
Exposé - Galerie



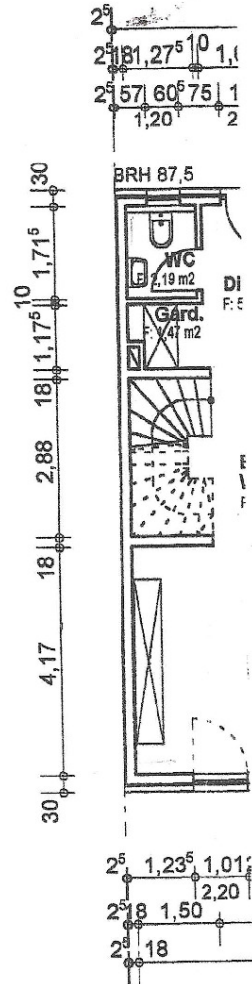
Hobbyraum Keller

Exposé - Grundrisse

Grundriss Kellergeschoss M 1/100

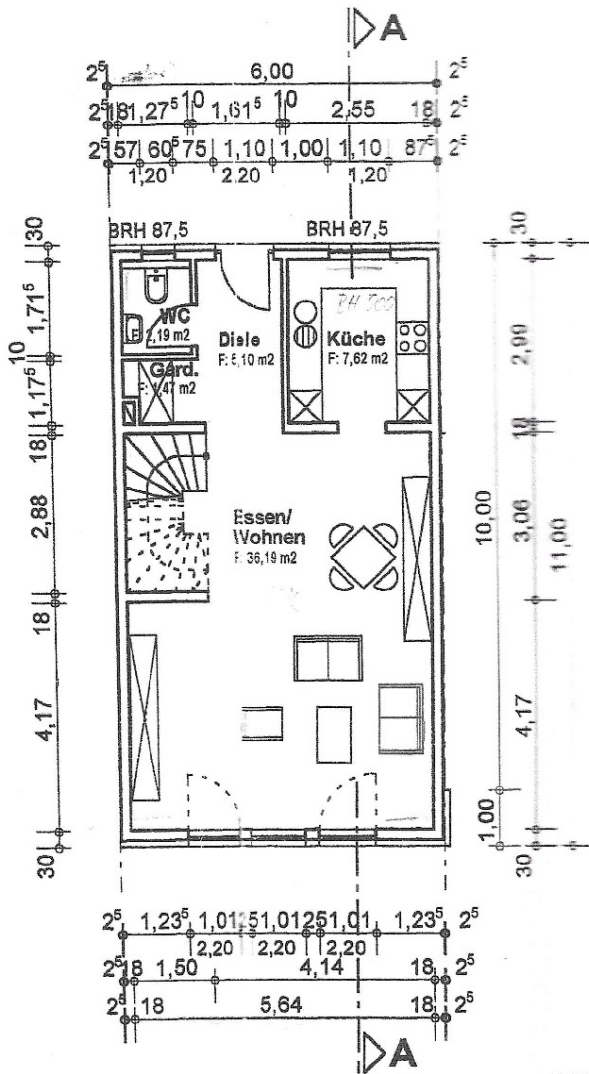


Grundriss Erdgeschoss M 1/100



Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss M 1/100



ANLAGE ZUM BAUSCH

Nº 1 0 0 3/vom 2 9. 10

STADTVERWALTUNG WORMS
ALS BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
IM AUFTRAG

[Handwritten signature]

Bauplaner Architekt

WILHELM STAUSS ARCHITEKT FAX: 06241 - 2 80 15

WOLLENSTASSE 28 87547 WORMS TEL.: 06241 - 2 86 18

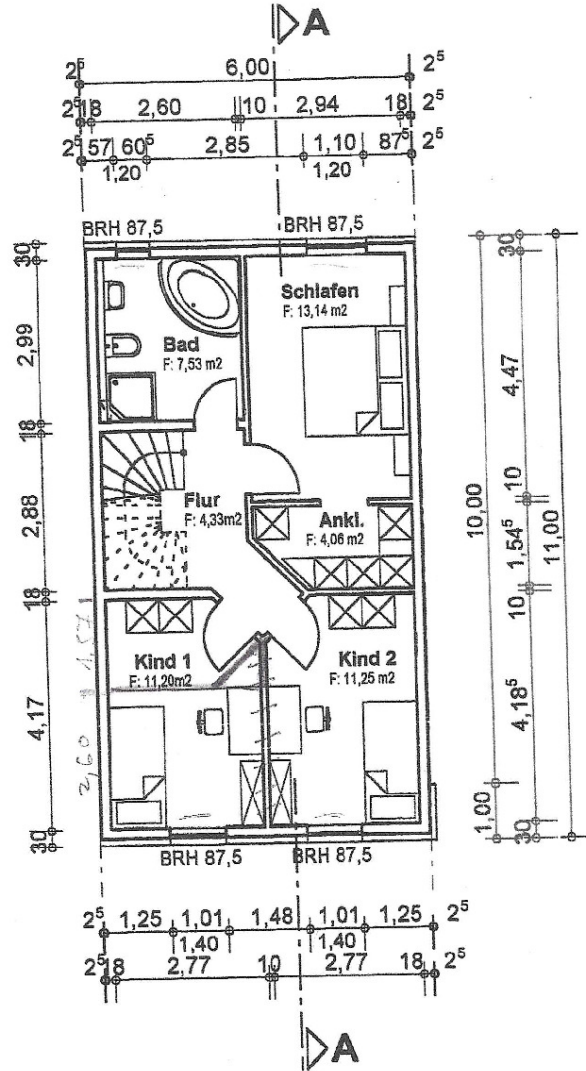
**Neubau
Reihenmittelhaus 3**
Hauptstrasse, 87550 Worms

WILHELM STAUSS GmbH
Hauptstrasse 63a, 87550 Worms

Datum: Aug. 2003 Flurstück: Flur , Nr. 819
Gezeichnet: Sta/La Gemarkung: Herrnsheim

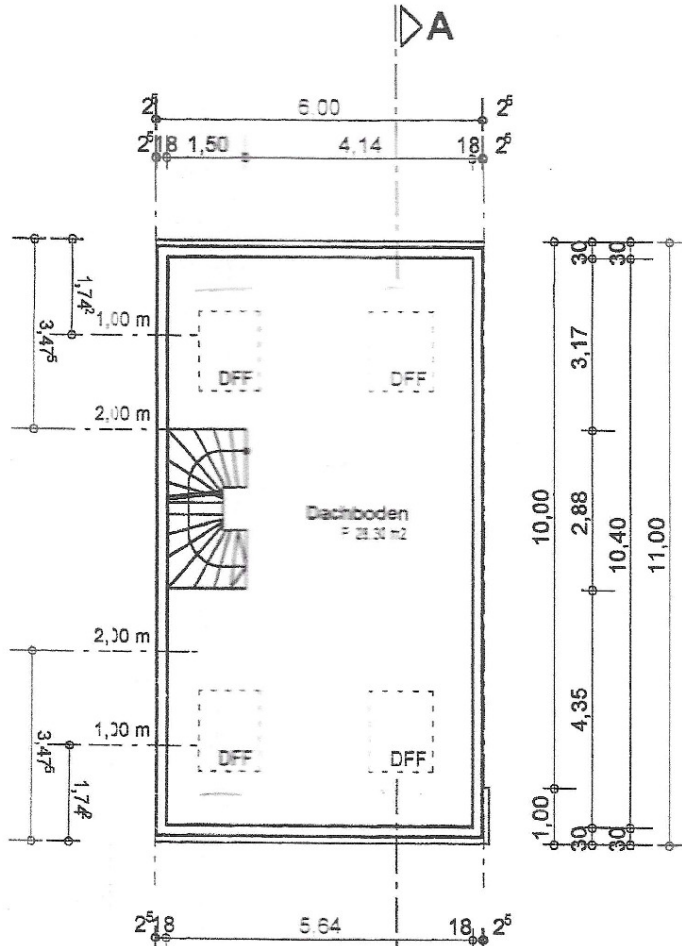
Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss M 1/100



Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss M 1/100



ANLAGE ZUM BAUSCHEN

Nº 1 0 0 3 vom 2 9. 10. 03

STADTVERWALTUNG WORMS
ALS BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
IM AUFTRAG

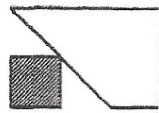
Handwritten signature

Bauherr *[Handwritten signature]*

Architekt *[Handwritten signature]*

WILLI STAUSS ARCHITEKT FAX: 06241 - 2 80 15
WOLLSTASSE 28 67547 WORMS TEL.: 06241 - 2 88 18

Projekt : ...
**Neubau
Reihenmittelhaus 3**
Huxelstrasse, 67550 Worms
Bauherr :
PR-Haus GmbH
Richard-Knies-Strasse 53a, 67550 Worms
Datum : Aug. 2003 Flurstück : Flur , Nr. 619
Bearbeiter : Stu/ La Gemarkung : Hornsheim
Bau teil :



2