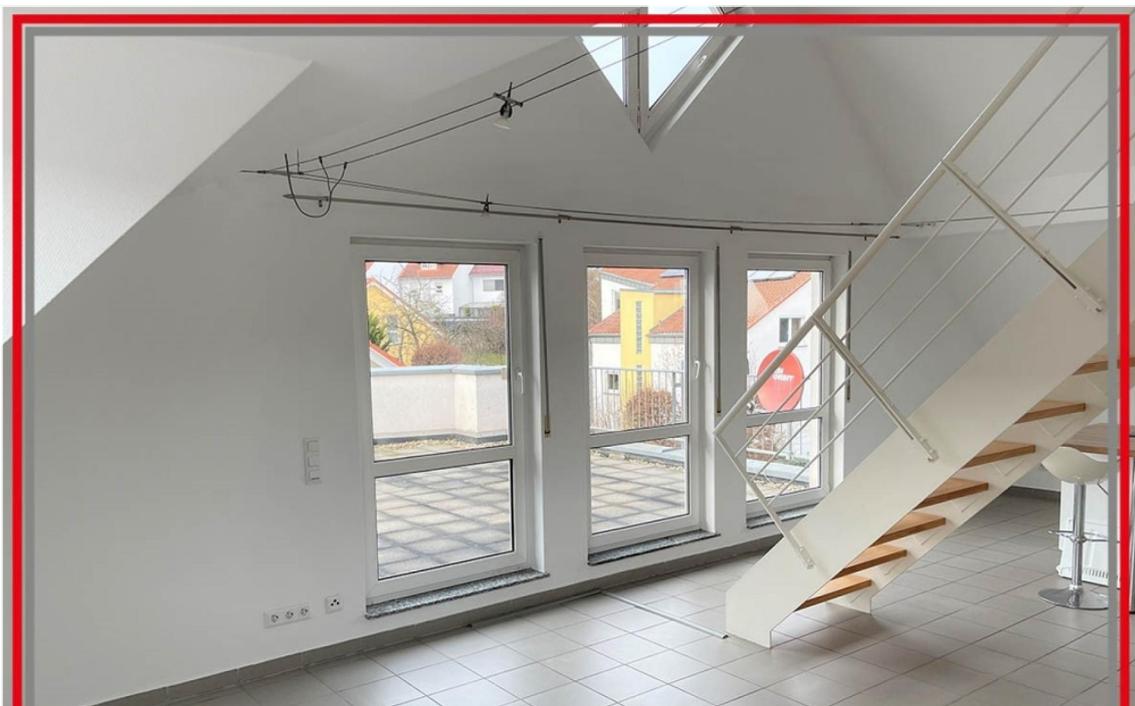


Alles Aussichtsache: DG-Maisonette mit riesiger Terrasse und überdachtem Stellplatz in Herrnsheim!

67550 Worms / Herrnsheim, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 4215



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 24343
www.bastian-worms.de
anfrage@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **755,00 EUR**



Alles Aussichtsache: DG-Maisonette mit riesiger Terrasse und überdachtem Stellplatz in Herrnsheim!

Objekt ID	4215
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	67550 Worms / Herrnsheim
Etage	EG
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Laminatboden, Terrasse
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	755,00 EUR
Betriebskosten brutto	120,00 EUR
Warmmiete	875,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Eigentlich lässt schon der Standort auf die Attraktivität dieser Wohnung schließen. Nicht umsonst gehört das gewachsene Baugebiet oberhalb von Alt-Herrnsheim zu einer der populärsten Wormser Lagen. Außerdem steht das gepflegte, 1993 erstellte 5-Parteienhaus in einer verkehrsberuhigten, fast ausnahmslos von Anwohnern genutzten Seitenstraße. Hinzu gesellt sich ein moderner Grundriss, geräumige ca. 70 m² Wohnfläche, eine gute Ausstattung und eine Terrasse von ca. 40 m² mit echtem Aha-Erlebnis: der Aussicht auf die romantische Gottliebenkapelle. Vor allem besticht die Maisonettewohnung dank der weitgehend offenen Bauweise und großzügiger Verglasung mit unglaublicher Helligkeit, großer Transparenz und interessanten Blickbezügen.

Bevor der Eingangsbereich fließend in den Wohn-Ess-Küchenbereich übergeht, ist links ein wahlweise als Schlafzimmer oder Büro geeigneter Raum angeordnet. Gegenüber befindet sich eine kleine Garderobenkammer und der Zugang in ein Tageslichtbadezimmer. Dessen beachtliches Platzangebot erlaubte eine Komplett Einrichtung mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Darüber hinaus verbleibt genügend Bewegungsfreiheit. Noch immer zeitgemäß wirkt die Kombination aus grauen Hochglanzfliesen und weißen Sanitärprojekten.

Im Wohnbereich gelingt durch den frei im Raum positionierten Treppenaufgang zum Obergeschoss eine optische Zonierung der Funktionsräume „Kochen“ und „Wohnen-Essen“. Die teilweise bis zum First reichende Deckenhöhe und der etagenübergreifende Blick zur zweiten Ebene erzeugen Loft-feeling. Definitiv am meisten beeindruckt allerdings die angrenzende West-Terrasse mit ihren XXL-Ausmaßen. Geselliges Beisammensein am Esstisch, chillen auf der Loungegruppe oder entspannt auf der Liege Sonne tanken. Also, wegen Raummangel muss hier garantiert auf keine der Vorlieben verzichtet werden.

Direkt unterm Dach darf sich auf Galerie-Ebene der Schlafbereich ausbreiten. Fläche unter der Schräge nutzte man geschickt für maßgefertigte Schränke.

Während im Untergeschoss durchgehend hellgraue Bodenfliesen verlegt sind, schenkt dunkles Laminat in Holzoptik dem oberen Schlafbereich viel Behaglichkeit. Alle Wände sind weiß gestrichen. Weiße Türen und weiße, isolierverglaste Kunststofffenster harmonieren perfekt zum luftig-leichten Wohnambiente. Für Wärme sorgt eine Fußbodenheizung.

Nicht im Mietpreis enthalten ist die auf den Fotos zu erkennende Einbauküche inklusive Kochinsel. Sie kann jedoch nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Dinge, die Sie nicht in der Wohnung aufbewahren möchten, lagern sicher im zugehörigen Kellerabteil. Waschmaschine & Co. werden im Gemeinschaftswasch-/Trockenraumen untergebracht. Auch Fahrräder finden im Keller einen trockenen Unterstand. Ihr PKW parkt geschützt unmittelbar neben dem Hauseingang.

Ach ja, und niemand braucht hier „vor der eigenen Tür kehren“, diese Arbeit sowie Grundstückspflege und Winterdienst übernimmt ein Hausmeisterservice.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	163,70 kWh/(m ² ·a)



Lage

Auf den Standort kommt es an!

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem verkehrsberuhigten, gehobenen Wohngebiet in Worms-Herrnsheim. Auch sonst sprechen die Umgebungsbedingungen für sich.

Nur ein paar Autominuten von der Wormser Innenstadt entfernt und versorgt mit einer hervorragenden eigenen Infrastruktur, avancierte Herrnsheim in den vergangenen Jahren zu einem der beliebtesten Vororte. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bank-/Postfiliale ebenso wie Kindergarten/-tagesstätten, betreute Grundschule, Ärzte und Klinikum sind vorhanden. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, B9 und BAB.

Herrnsheim hält mit seinem breit gefächerten Vereinsleben ein umfangreiches Freizeitangebot bereit. Beinahe ganzjährig gibt es Gelegenheit für ein geselliges Miteinander; vom Faschingsumzug über „Kerb“ und Weinsommer bis hin zum Weihnachtsmarkt im Schlosshof und diversen Winzerhoffesten.

Der zum Schloss Herrnsheim gehörende und über die Ortsgrenzen hinaus bekannte englische Landschaftspark lädt zum Spaziergang ein. Sommerliches Badevergnügen verspricht ein idyllischer Natursee. Auf ausgedehnten Wander- und Radtouren lässt sich entspannt die reizvolle Rheinhessische Hügellandschaft erkunden.

Fazit: Wohnen in Herrnsheim bürgt für eine Extraportion Lebensqualität!





VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

SEIT 1967
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 24343
www.bastian-worms.de
anfrage@bastian-worms.de

Headfoto



Wohnbereich



Blick vom Eingangsbereich



Schlafraum-Büro



Garderobenkammer



Badezimmer





Badezimmer



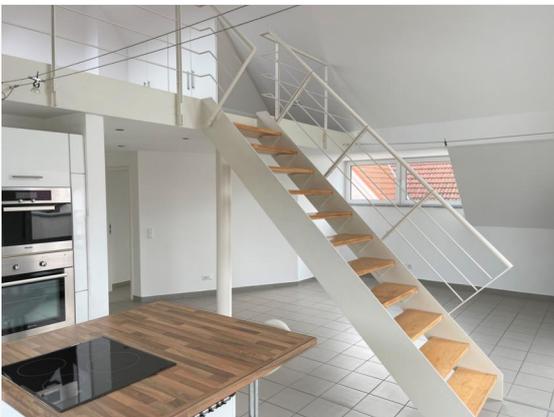
Badezimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Blick zur Schlafgalerie





Schlafgalerie m. Einbauschränk



Blick v. der Schlafgalerie



Westterrasse



Blick zur Gottliebenkapelle

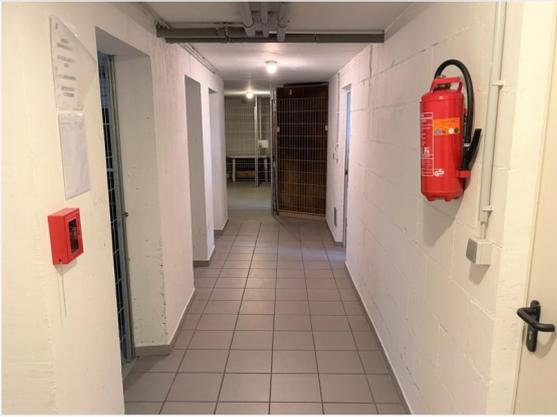


Westterrasse



Blick zum Wohnbereich





Kellerflur

