

Alles im grünen Bereich: ZFH mit Hofzufahrt und Garten in beschaulicher Lage von Worms-Pfeddersheim!

67551 Worms, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1358



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **389.000 EUR**



Alles im grünen Bereich: ZFH mit Hofzufahrt und Garten in beschaulicher Lage von Worms-Pfeddersheim!

Objekt ID	1358
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	(Pfeddersheim) 67551 Worms
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	568 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Kaufpreis	389.000 EUR



Objektbeschreibung

Wertbestimmend für Wohn- und Lebensqualität ist in hohem Maße der Standort einer Immobilie. Ruhig sollte er sein, möglichst in grüner Umgebung, das Umfeld angenehm. Nicht zu vergessen sind außerdem eine gute Infrastruktur mit kurzer Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und guter Verkehrsanbindung.

Kurz gesagt: Ländliche Idylle mit städtischem Komfort!

Eine Formulierung, welche die Lage dieses massiv gebauten, freistehenden Zweifamilienhauses exakt beschreibt.

Dazu lässt es sich mit zwei abgeschlossenen 3-Zimmerwohnungen von jeweils ca. 80 m² zzgl. Kellergeschoss flexibel nutzen.

Bestens geeignet für bequemes Zwei-Generationen-Wohnen, aber auch eine mehrköpfige Familie mit dementsprechendem Platzbedarf wird sich hier wohlfühlen. Ein Haus, das Leben und Arbeiten unter einem Dach ebenso erlaubt wie eine teilweise oder komplette Vermietung. So oder so hat das Objekt in puncto Preis-Leistungs-Verhältnis die Bezeichnung „wertstabile Kapitalanlage“ verdient!

Vor ungewolltem Grundstückszutritt schützen Zaun und Vorgarten. Auf der gepflasterten Zufahrt links können mindestens zwei PKW parken. Zum überdachten Eingang gelangen Sie auf der rechten Seite. Vier Stufen führen zur Haustür und weiter in eine kleine Diele. Sie übernimmt für die Erdgeschoss-Wohnung die Funktion eines Windfangs. Von hier erschließt zugleich ein Treppenaufgang das Obergeschoss.

Nahezu identisch sind die Zuschnitte von Erdgeschoss und Obergeschoss gestaltet. In beiden Etagen verteilt sich der Grundriss auf eine geräumige Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, eine großzügig dimensionierte Küche und Tageslicht-Badezimmer. Wobei die Zimmereinteilung durchaus individuell variieren kann.

Beide Wohnungen verfügen dazu über einen nachträglich angebauten Wintergarten, dessen Zugang von der jeweiligen Küche aus erfolgt. Für die ganzjährige Nutzung wurde er im Erdgeschoss mit einer Heizung ausgestattet.

Mit zwei größeren Lager-/Hobbyräumen, einem kleinen Vorratsraum, Wasch- und Heizungskeller steuert das Untergeschoss ein ordentliches Maß an Nutzfläche bei. Die Kellerräume sind intern vom Flur der Erdgeschoss-Wohnung aus zu erreichen oder mittels Außentreppe auf der Gebäuderückseite.

Wohn- und Lebensqualität ist die beste Rendite. Dafür braucht es zwar nicht unbedingt einen Garten. Doch wie schön, wenn man ein solches Fleckchen Erde sein Eigen nennt. Deshalb dürfen sie sich als zukünftige Besitzer einer solch grünen Oase freuen über viel Bewegung an der frischen Luft beim Gärtnern oder Sport treiben, zu relaxen und Sonne zu tanken, oder bei schönem Wetter draußen einfach nur fröhliche Momente mit Familie und Freunden genießen.

Ausstattung

Einiges der Innenausstattung des Anfangs der 60er Jahre erbauten Zweifamilienhauses wurde im Laufe der Zeit erneuert.

EG: Fliesen- und Laminatböden, modernisiertes Badezimmer mit beigen und weißen Fliesen im Großformat, Wanne, Waschbecken, WC in Weiß

OG: Fliesen- und Laminatböden, Badezimmer entspricht dem Baujahr, blaue Wandfliesen, weiß-schwarzer Mosaikboden, Wanne, Waschbecken, WC in Weiß



UG: Kellerräume durchgehend gefliest

Weißer, doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
Gas-Zentralheizung aus 1992

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.01.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	298,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das hier angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen und grünen Wohngebiet von Pfeddersheim, nicht weit entfernt von Feldern und Weinbergen.

Der Weinort Pfeddersheim im Pfrimmtal ist der westlichste Stadtteil von Worms.

Nur ca. 7 km trennen ihn vom Zentrum, deshalb kann er sowohl per Individualverkehr als auch mit Bus (Linie 405) oder Bahn (im Halbstunden- bzw. Stundentakt) schnell erreicht werden.

Die unmittelbare Nähe zu einer Bundesstraße und der Anschlussstelle zur A 61 gewährleistet eine gute Verbindung zum Ballungsgebiet Rhein-Main und der Metropol-Region Rhein-Neckar.

Aufgrund der exzellenten eigenen Infrastruktur mit einem breit gefächerten Einkaufs- bzw.

Dienstleistungsangebot, Ärzten, Apotheken, Banken, einer betreuenden Grundschule, Montessorischule und Kindergärten, aber auch Gaststätten und Weinstuben hat sich Pfeddersheim zu einem bevorzugten Wohnort entwickelt.

Das vielfältige Vereinsleben inklusive breit gefächertem Veranstaltungsprogramm steht für ein umfangreiches Freizeitangebot.

Außerdem laden die reizvolle Landschaft des südlichen Wonnegaus mit Feldern, Wiesen und Weinbergen sowie Uferwege entlang der Pfrimm zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein.





Headfoto



Straßenansicht



Zugangsbereich



Eingangstreppe



Diele EG



Diele EG





Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



Wohnküche EG



Wohnküche EG





Zugang Wintergarten EG



beheizbarer Wintergarten EG



Wintergarten EG m. Außenzugang



beheizbarer Wintergarten EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG





Badezimmer EG



Treppe zum OG



Diele OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG





Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Wohnküche OG



Wohnküche OG





Zugang Wintergarten OG



Wintergarten OG



Wohnküche OG



Badezimmer OG



Treppe zum UG



Vorraum UG





Lagerkeller UG



Waschkeller UG mit Außenzugang



Waschkeller UG



Heizungskeller UG



Elektrik



Straßenansicht





Zufahrt



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten





Garten



Umgebung

