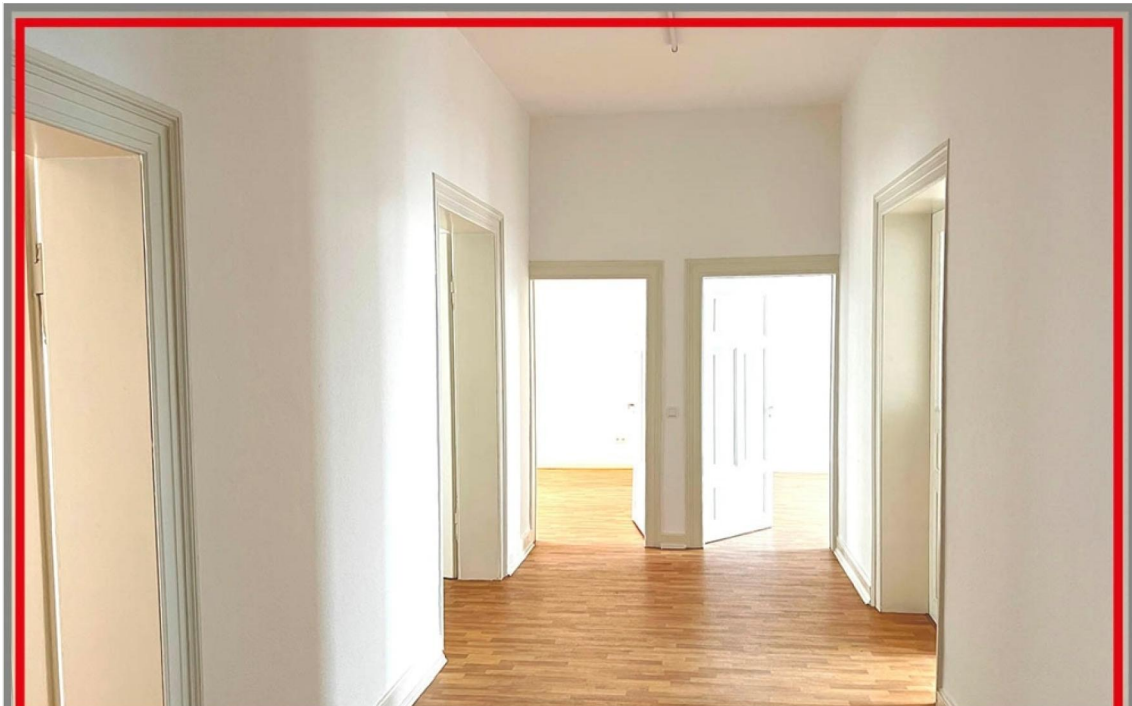


Gut gepflegt – voll vermietet: Gründerzeit-Altbau mit 4 großzügigen Wohnungen – Zentrumslage!

67547 Worms, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1365



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

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

Wohnfläche ca.: **597 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis: **1.095.000 EUR**



Gut gepflegt – voll vermietet: Gründerzeit-Altbau mit 4 großzügigen Wohnungen – Zentrumslage!

Objekt ID	1365
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	67547 Worms
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	597 m ²
Vermietbare Fläche ca.	597 m ²
Grundstück ca.	380 m ²
Zimmer	16
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	5,95 % incl. Mwst.
Kaufpreis	1.095.000 EUR



Objektbeschreibung

Liebhaberobjekt oder Anlageobjekt? Nun, bei diesem 4-Familienhaus gibt es kein „Oder“, denn hier bekommen Sie eine Kombination aus beidem.

Es benötigt vielleicht einen gezielteren Blick auf das Gebäude, um seine schönen Details bewusst wahrzunehmen.

Aber insbesondere Altbaufreunde sollten an der für das Baujahr um die Jahrhundertwende charakteristischen Architektur Gefallen finden. Außen sind Erkerturm, Veranden, Giebel mit sichtbarem Fachwerk und eine Dacheindeckung aus Schieferschindeln dafür typische Vertreter.

Im Inneren zeigt sich die gehobene Wohnkultur der Gründerzeit bereits an den stilvollen, gedrechselten Geländerstäben des Treppenaufgangs aus Holz. Leider verstecken sich die Stufen unter einem alltagstauglichen PVC-Belag.

Wenn die Gesamtfläche ca. 597 m² beträgt und jede Wohneinheit die komplette Etage einnimmt, kann die außerordentliche Geräumigkeit der einzelnen Grundrisse schon mal beeindruckend sein.

Weitläufige Dielen und von enormer Helligkeit geprägte Zimmer, welche teilweise untereinander verbunden sind und dadurch entstehenden Raumfluchten - hauptsächlich die drei unteren Stockwerke verdeutlichen die prestigebedürftige, großbürgerliche Lebensart von damals.

Und bis heute haben überhohe Decken sowie im Original erhaltene Stiltüren für viele Menschen ihren Charme nicht verloren.

Das durchgehend instandgehaltene Gebäude weist einen guten Pflegezustand auf.

Gerade die Wohnungen im 1. und 2. OG verfügen über eine absolut zeitaktuelle Ausstattung mit modernen Bädern. Noch ein kurzer Hinweis: Bei den Innenaufnahmen der Wohnungen handelt es sich um Archivmaterial.

Für junge „Urbanisten“, aber auch ältere Mitbürger spielt heutzutage die Zentralität des Wohnortes eine wichtige Rolle. Alles, was man zum täglichen Leben benötigt in nächster Umgebung, eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und dabei möglichst die Bushaltestelle vor der Haustür ... den Wunsch nach einer solch intakten Infrastruktur, ihn erfüllt das Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage mit Leichtigkeit.

Sie sehen, es spricht so einiges für diese Immobilie und daraus erklärt sich wohl auch die teils seit Langem bestehenden Mietverhältnisse.

Aufteilung:

EG, ca. 157,80 m²; 5 Zimmer, Wohnküche, TL-Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC, Loggia

1. OG, ca. 165,45 m²; 4 Zimmer, Wohnküche, 1 TL-Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC, 1 TL-Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch (inkl. Unterschrank) und WC, Loggia

2. OG, ca. 165,45 m²; 4 Zimmer, Wohnküche, 1 TL-Badezimmer mit Eckwanne, Dusche, Waschbecken und WC, 1 TL-Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschtisch und WC, überdachter Balkon

DG, ca. 108,35 m²; 4 Zimmer, Wohnküche, TL-Badezimmer, große Ankleide, Abstellkammer

Lagerfläche im Überfluss ist im Keller vorhanden. Er hat einen Ausgang zum kleinen Innenhof. Der Spitzboden wäre eventuell ausbaufähig.



Ausstattung

Moderne Eingangstür und Sprechanlage
Gas-Etagenheizungen
Weiße Kunststofffenster mit Isoglas
Laminat in Holzoptik
Kabelanschluss

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.11.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	173,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Lage des Anwesens mitten im Stadtkern von Worms besitzt alle Vorteile, die urbanes Leben bieten kann. Zum Marktplatz sind es nur wenige Gehminuten. Fußgängerzonen mit Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Boutiquen, Banken, Ärzte, Apotheken, usw. beginnen vor der Haustür. Cafés, Restaurants, städtische und kulturelle Einrichtungen, geschichtsträchtige Plätze, interessante Sehenswürdigkeiten und erholsame Grünanlagen in nächster Umgebung machen die städtische Vielfalt komplett.

Es versteht sich von selbst, dass ein autofreies Mobilitätskonzept an einem solchen Standort mit effizienter Anbindung an Bus und Bahn problemlos funktioniert.

Worms am Rhein – eine der ältesten Städte Deutschlands – zählt ca. 83.000 Einwohner und ist bekannt als Römer-/Nibelungen- und Lutherstadt, aber auch für seinen Kaiserdom. Synagoge und das älteste „in situ“ erhaltene jüdische Gräberfeld Europas, der Friedhof „Heiliger Sand“, zeugen vom reichen kulturellen jüdischen Erbe, weshalb die UNESCO 2021 der SchUM-Stätte Worms zusammen mit Mainz und Speyer den Welterbe-Titel zusprach. Worms wartet dazu mit einem weiteren Superlativ auf: Das Lutherdenkmal gilt als weltweit größtes Reformationsdenkmal seiner Art.

„Weinstadt“, diese Bezeichnung trägt die bundesweit drittgrößte Weinbaugemeinde ebenfalls zu Recht. Kein Wunder, dass sich Worms zunehmender Beliebtheit bei in- und ausländischen Touristen erfreut. Mit seiner breiten Palette an Freizeit- und Kulturangeboten sowie günstigen klimatischen Bedingungen hat sich Worms zu einem Wohnort mit hoher Lebensqualität entwickelt. Die Nibelungenfestspiele, mit hochkarätigem Ensemble und inszeniert vor der einzigartigen Kulisse des Doms, genießen einen über die nationalen Grenzen hinausreichenden Bekanntheitsgrad und hohe Medienpräsenz. Jazz & Joy, ein weiteres Top-Event, lockt Jahr für Jahr tausende Musikliebhaber aus Nah und Fern an.

Das Vorhandensein aller Schularten, weiterer Bildungsinstitutionen und der Sitz einer Hochschule mit inzwischen weltweitem Ruf ließ Worms außerdem zu einem bedeutenden Bildungszentrum der Region werden.

Hinzu kommt eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, was in den letzten Jahren verstärkt zur Ansiedlung von zahlreichen Unternehmen führte. Rheinbrücke, B9, B47 und A61 sorgen für beste Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Straßennetz und die schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar.





Headfoto



Gebäude



Hauseingang



Hauseingang



Treppenaufgang



Wohnungstür 1. OG





Diele 1. OG



Diele m. Bl. zum Eingang 1. OG



Zimmer 1, 1. OG



Zimmer 1, 1. OG



Zimmer 2, 1. OG



Zimmer 3, 1. OG





Zimmer 3, 1. OG



Zimmer 3, 1. OG



Küche 1. OG



Zimmer 4, 1. OG



Wannenbad 1. OG



Duschbad 1. OG





Duschbad, 1. OG



Duschbad 1. OG



Duschbad 1. OG



Duschbad 1. OG



Eingangstür 2. OG



Diele 2. OG





Diele Bl. zum Eingang 2. OG



Zimmer 1, 2. OG



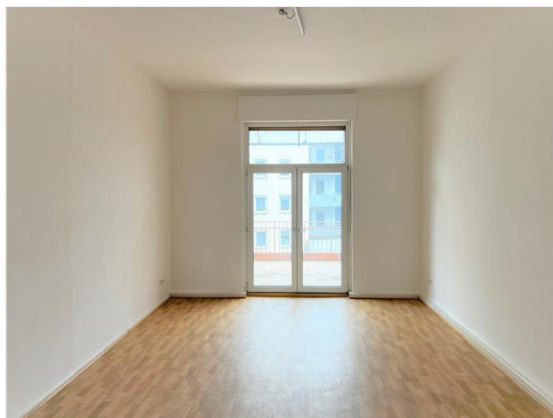
Zimmer 1, 2. OG



Zimmer 2, 2. OG



Zimmer 2, 2. OG



Zimmer 3, 2. OG





Zimmer 3, 2. OG



Zimmer 4, 2. OG



Zimmer 4, 2. OG



Küche 2. OG



Küche 2. OG



Küche 2. OG





Duschbad 2. OG



Masterbad 2. OG



Masterbad 2. OG



Masterbad 2. OG



Gebäuderückseite



Gebäudevorderseite

