

Gute Haussichten für dieses Jahr: Einfamilienhaus – Südwestgarten – Doppelgarage – Pfiffligheim!

67549 Worms / Pfiffligheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1328



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

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

Wohnfläche ca.: 115 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 419.000 EUR



Gute Haussichten für dieses Jahr: Einfamilienhaus – Südwestgarten – Doppelgarage – Pfiffligheim!

Objekt ID	1328
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67549 Worms / Pfiffligheim
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115 m ²
Nutzfläche ca.	55 m ²
Grundstück ca.	272 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Kaufpreis	419.000 EUR



Objektbeschreibung

Ja, dieses ca. 1980 erbaute Einfamilienhaus bedarf einer Modernisierung, aber es ist in gutem Zustand, solide gebaut, freistehend, hat Platz und die Heizungsanlage wurde erst 2021 erneuert.

Und ja, die Immobilie liegt an einer Bahnlinie, aber dabei handelt es sich um eine Nebenstrecke für den Nahverkehr. Ansonsten ist der Standort in einem gewachsenen, bevorzugten Wohngebiet und am Ende einer kleinen Stichstraße äußerst ruhig und naturnah, denn das Gegenüber besteht aus Feldern soweit das Auge reicht.

Machen Sie aus einem Haus ein Heim! Der unrenovierte Zustand des Gebäudes birgt die große Chance – eventuell noch mit finanzieller Unterstützung durch staatliche Förderprogramme – es ganz nach eigenem Geschmack ins Hier und Heute zu transferieren.

Zweigeschossige Bauweise plus Keller, klassisches Raumkonzept und ein pflegeleichter Garten, damit erfüllt unser Neuzugang alle Anforderungen an ein familientaugliches Zuhause.

Der Grundriss bietet ca. 115 m² Wohnfläche und mit der bewährten Aufteilung „unten wohnen – oben schlafen“ den zukünftigen Bewohner*innen viel Privatsphäre.

Die mit roten Klinkern gepflasterte Zuwegung zur seitlich angeordneten Eingangstür sichert ein schmiedeeisernes Tor. Zwei breite Stufen leiten über in den Empfangsbereich. Mit beige-braunem Terrazzo kam in Eingangsdiele und für die offene Treppe zu Ober- und Untergeschoss ein weiteres damals beliebtes Material zum Einsatz.

Ordnungshüter für Garderobe und Schuhe finden in der geräumigen Diele genügend Stellfläche. Von ihr können im Uhrzeigersinn das Esszimmer, die Küche mit Ausgang zum Garten, ein Wannenbad und das Wohnzimmer betreten werden.

In der oberen Etage sind weitere 4 Zimmer und ein Duschbad vorhanden. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon kann vom Flur und vom Elternschlafzimmer betreten werden.

Vorraum, Waschküche mit Außentreppe, Heizraum, Lager- und Vorratskeller ergänzen im Untergeschoss das Platzangebot.

Bis zu 3 PKW finden in der Einfahrt bzw. der erst 1987 erbauten Doppelgarage Parkmöglichkeit. Deren Rolltor lässt sich elektrisch bedienen, außerdem besitzt sie einen Direktzugang zum Grundstück.

Ausstattung

Man weiß ja nie und es heißt oft: Alles kommt wieder. Ob Sanitärfarben wie Moosgrün und Curry aber noch einmal Trend werden?

In seinem originalen Vintage-Design ist das übrige Innenleben des Hauses ebenso ein zwar gepflegtes, jedoch fast unverfälschtes Spiegelbild vergangener Zeit. Dazu gehörten dunkle Holztüren und Deckenverkleidungen. Große isolierverglaste Kunststofffenster sorgen dafür, dass die Räume trotzdem sehr hell wirken.

Alle Wohnräume und der Flur im Obergeschoss sind mit Teppichboden ausgelegt. Küche und Kellervorraum wurden gefliest.

Sowohl das curryfarbene Retro-Wannenbad im Erdgeschoss als auch das moosgrüne Duschbad im Obergeschoss erhalten etwas Tageslicht durch Glassteine.



Neueste Technologie mit hoher Energieeffizienz und Wärmekomfort garantiert die mit einer Titanium-Glas-Front und Touchscreen-Display ausgestattete Gas-Brennwerttherme inklusive Warmwasserspeicher der Marke Buderus.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	195,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Der Standort des Einfamilienhauses in einer Nebenstraße im westlichen Wormser Stadtteil Pfiffligheim steht für urbane Lebensqualität. Es gibt alles, was für einen entspannten Alltag nötig ist: Ruhe, ein angenehmes Umfeld, Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleistungsunternehmen, Ärzte und Apotheke, Bankfiliale, Poststelle, Kindergarten und Schulen. Bushaltestellen sichern die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Selbst Freizeiteinrichtungen wie Stadion, Hallen- und Freibad befinden sich in noch fußläufiger Reichweite. Auf Spazier- und Radwege durch Felder, entlang der Pfrimm und im nahen Karl-Bittel-Park kann man die Natur genießen und Erholung zu finden. Und mit der Grundstücksausrichtung nach Südwesten wohnen Sie hier garantiert auf der Sonnenseite.

Nur ca. 3 km trennen Pfiffligheim vom Stadtkern. Die zentrumsnahe Lage und gute eigene Infrastruktur sind ursächlich für die Beliebtheit des Vorortes.

Worms besitzt beste Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Straßennetz und somit an die Ballungsräume Rhein-Main und Rhein-Neckar.





VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

SEIT 1987
BASTIAN
Immobilien

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

Headfoto



Gebäude



Garage



Toreinfahrt



Blick zur Toreinfahrt



Eingangsdiele





Eingangsdiele



Blick zur Eingangstür



Eingangsdiele



Seitenflur EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG





Küche EG



14. Küche EG



Wannenbad EG



Wannenbad EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG





Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Treppenaufgang zum OG



Diele OG



Diele OG





Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Diele OG



Schlafzimmer 1, OG



Schlafzimmer 1, OG





Schlafzimmer 1, OG



Schlafzimmer 1, OG



Diele OG



Schlafzimmer 2, OG



Schlafzimmer 2, OG



Schlafzimmer 2, OG





Duschbad OG



Schlafzimmer 3, OG



Duschbad OG



Schlafzimmer 3, OG



Schlafzimmer 4, OG



Schlafzimmer 4, OG





Schlafzimmer 4, OG



Schlafzimmer 4, OG



Treppenabgang zum UG



Vorraum UG



Vorraum UG



Elektrik





Keller



Keller



Keller



Keller



Heizungsanlage



Heizungsanlage





Keller



Keller



Keller



Keller



Keller



Keller





Keller



Garage



Garage



Garten



Garten



Terrasse





Garten

