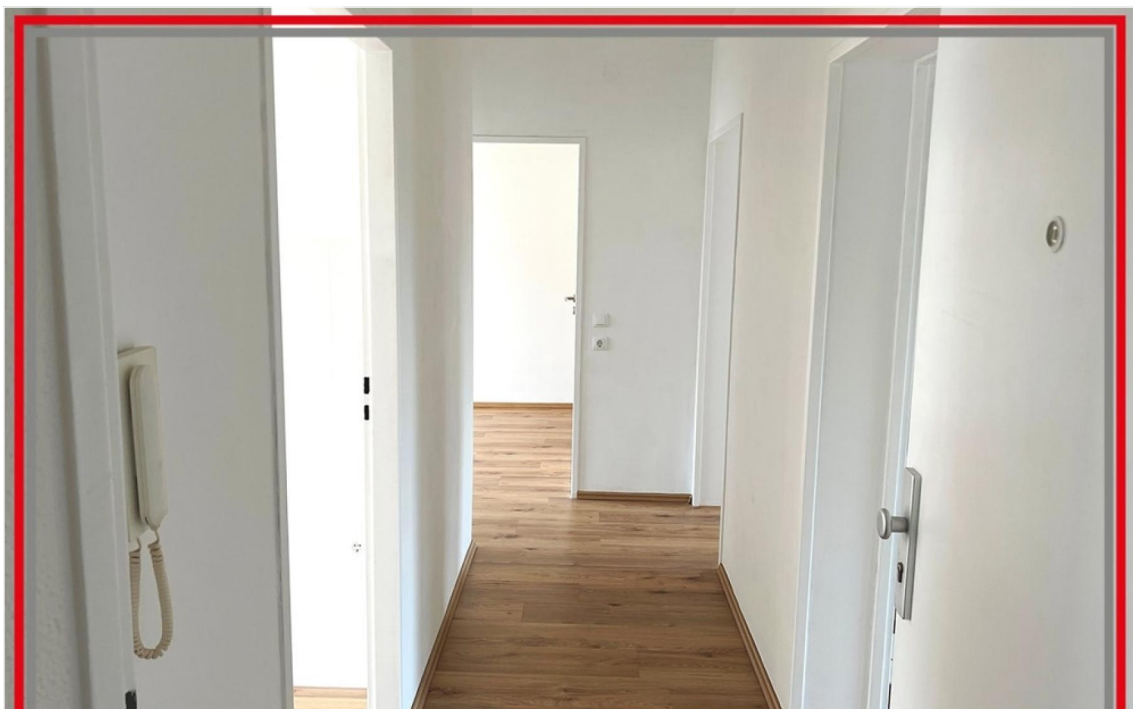


Nur noch Möbel reinstellen! Bezugsfertige 3ZKB mit Südbalkon zwischen Pfrimm und Liebenauer Feld!

67549 Worms, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2171



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

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

Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **165.000 EUR**



Nur noch Möbel reinstellen! Bezugsfertige 3ZKB mit Südbalkon zwischen Pfrimm und Liebenauer Feld!

Objekt ID	2171
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	67549 Worms
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1959
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Laminatboden, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% incl. MwSt.
Hausgeld	180 EUR
Kaufpreis	165.000 EUR



Objektbeschreibung

Bezahlbares Immobilieneigentum zum Selbstbezug für ein junges Paar oder die kleine Familie im 2. OG eines vor einigen Jahren grundsanierten Mehrfamilienhauses! Alternativ eignet sich diese bezugsfreie Eigentumswohnung als Anlageobjekt.

Sie punktet mit ihren sehr hellen Räumen, einer bewährten, klassischen Aufteilung und der Tatsache, dass man ihr gerade eine Verjüngungskur gönnte. Erneuert wurden dabei Bodenbeläge, Wandanstriche und sogar dem Badezimmer verpasste man ein aktuelles Design.

Zusätzlichen Wohnwert schafft die ruhige, grüne und dennoch zentrumsnahe Lage inklusive guter Verkehrsanbindung sowie ausgezeichneter Infrastruktur. Vom Supermarkt über Banken, Ärztehaus, Apotheken bis hin zu Eisdielen, Cafés und Restaurants, alles zum täglichen Leben Notwendige ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Selbst ein Kindergarten und sämtliche Schularten befinden sich fast vor der Haustür.

Um den Flur sind im Uhrzeigersinn Küche, das nagelneue Tageslichtbad, Kinderzimmer, Schlaf- und Wohnzimmer angeordnet. Sowohl das Wohnzimmer als auch der Schlafraum haben einen Ausgang zum Südbalkon.

Zur Wohnung gehört ein Lagerkeller. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bestehen ebenfalls.

Ausstattung

Seit der Modernisierung des Gebäudes hilft eine Wärmedämmung beim Energiesparen. Es erfolgte außerdem der Austausch von Heizungsanlage, Leitungen, Heizkörpern, Türen und Fenstern (Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung). Zusammen mit dem neu installierten Badezimmer verfügt die Etagenwohnung somit über einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard.

Keine Chance etwas unter den Teppich(boden) zu kehren!
Laminat in Holzoptik sorgt in allen Räumen einschließlich der Küche für Behaglichkeit.

Die Wände sind mit weißem Glatt- bzw. Rauputz versehen.

In neutralem Weiß ist auch der Fliesenspiegel in der Küche gehalten.

Graue Fliesen in Betonoptik und weiße Sanitärobjekte geben dem Badezimmer einen sehr urbanen, modernen Look. Zur Einrichtung zählen Wanne, Waschbecken und ein wandhängendes WC.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²·a)





Lage

Ruhige Lage in einer Seitenstrasse und 30er-Zone im westlichen Stadtgebiet von Worms.

In umliegenden Grünanlagen und auf Spazierwegen entlang der idyllischen Pfrimm, die zur direkten Nachbarschaft zählt, genießt man die Natur und findet Erholung.

Das Zentrum mit Bahnhof, Fußgängerzonen, Einkaufspassage und verschiedensten kulturellen Einrichtungen erreichen Sie dennoch zu Fuß in ca. 15 Minuten.

Kurze Wege zu Bushaltestellen sind ebenso gewährleistet wie eine schnelle Anbindung an BAB und B 9.





Headfoto



Gebäude



Umgebung



Flur



Küche



Küche





Küche



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer





Flur m. Blick zum Eingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Südbalkon



Ausblick





Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

