

Ready to move: Bezugsfreie 2-Zimmerwohnung mit offenem Grundriss, Balkon, TG-Platz, Worms-West!

67549 Worms, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2161



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

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

Wohnfläche ca.: **66,32 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



Ready to move: Bezugsfreie 2-Zimmerwohnung mit offenem Grundriss, Balkon, TG-Platz, Worms-West!

Objekt ID	2161
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	67549 Worms
Etage	2
Wohnfläche ca.	66,32 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Hausgeld	150 EUR
Kaufpreis	195.000 EUR



Objektbeschreibung

Geräumigkeit, viel Tageslicht und ein offenes Raumkonzept lauten die attraktiven Attribute dieser Wohnung im 2. Obergeschoss. Wobei die äußerst ansprechende Architektur des Mehrfamilienhauses, dessen hervorragender Pflegezustand und die sehr übersichtliche Größe weitere Pluspunkte sind. Mit ihrem bezugsfreien Status kommt die Immobilie zur Eigennutzung in Frage. Sie übernimmt natürlich ebenso die Aufgabe der wertstabilen Kapitalanlage im Falle einer Neuvermietung.

Ca. 66 m² Wohnfläche für 1-2 Personen – ein solcher Grundriss darf durchaus als komfortabel bezeichnet werden.

Wohn-/Ess-/Küchenbereich, Schlafraum und ein modernes Duschbad erschließen sich jeweils von der Diele aus. Zur Lagerkapazität leistet eine Kammer ihren praktischen Beitrag.

Vorbei sind die Zeiten, in denen Wohnen, Essen und Kochen getrennte Wege gingen, deshalb verschmelzen sie auch hier zur Einheit. Der fließende Übergang beinhaltet, neben dem positiven Einfluss auf die visuelle Wahrnehmung des Raumes, einen ausgesprochen kommunikativen Aspekt – wie anno dazumal als die große Wohnküche DER Familientreffpunkt war.

Bodentiefe, nach Süden gerichtete Fensterelemente geben ihm zusätzlich einen luftigen, freundlichen Charakter.

Dank einer großzügigen Verglasung wird das Schlafzimmer ebenfalls mit viel Helligkeit versorgt. Ein vorgelagerter Balkon hat seinen Zugang von beiden Räumen aus.

Im Keller des Hauses zeigt sich einmal mehr der hohe Ausstattungsstandard des Hauses. Zur Verfügung stehen ein eigener Abstellraum, Gemeinschaftswasch-/Trockenkeller und Fahrradunterstand.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Er gestattet den direkten und vor allem trockenen Weg in das Gebäude.

Um die Treppenhausreinigung kümmert sich ein Putzdienst.

Ausstattung

Frische Farbe für die Wände, mehr Aufwand müsste bei dieser Wohnung nicht sein! Seit einer 2014 erfolgten Renovierung besteht der Bodenbelag in Diele, Schlaf- und Wohnbereich durchgängig aus Vinyl im Holzdekor.

Nur im Aktionsraum „Küche“ sind helle Fliesen verlegt, was die Funktionsareale Wohnen und Kochen klar strukturiert.

Weißer Türen und weiße Kunststoff-Isoglasfenster mit Rollläden vervollständigen das angenehme Ambiente.

Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert.

Stäbchenmosaik in Naturtönen erzielen im Walk-in-Duschbad einen Hingucker-Effekt zu den klassischen weiß-marmorierten Wand- und Bodenfliesen und einer weißen Sanitärausstattung. Das gelingt aber auch dem auf einer Holzkonsole ruhenden, ovalen Waschbecken. Badezimmerutensilien finden Platz im beleuchteten Spiegelschrank inklusive Ablage und einem Hochschrank mit verspiegelter Front. Nicht fehlen darf da eine Echtglas-Duschkabine.



Der Kaufpreis enthält eine ältere jedoch gepflegte anthrazitfarbene Einbauküche mit den erforderlichen Elektrogeräten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	98,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Vom Standort der Wohnung im westlichen Stadtgebiet, angrenzend an das favorisierte „Musikerviertel“, kann das Zentrum von Worms immer noch zu Fuß erreicht werden.

Zu Supermarkt, Dienstleistungsunternehmen, Bankfilialen, Hochschule, Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken sind es nur wenige Gehminuten. Freizeiteinrichtungen wie Stadt-Bäder, Stadion und Fitness-Center befindet sich fast vor der Haustür.

In nur kurzer Distanz bieten außerdem Spazier- und Radwege durch Felder oder entlang der Pfrimm im nicht weit entfernten Karl-Bittel-Park genug Möglichkeiten, um Ruhe und Erholung zu finden.

Bushaltestellen in nächster Nähe garantieren eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Worms besitzt eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur und mit Rheinbrücke, B9 und A61 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



Zugangsweg



Zugangsweg und Grundstück



Gebäudeeingang



Wohnungseingang





Diele



Duschbad



Duschbad



Duschbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Wohn-Ess-Küchenbereich



Balkon



Wohn-Ess-Küchenbereich



Wohn-Ess-Küchenbereich



Wohn-Ess-Küchenbereich





TG-Stellplatz



Tiefgaragenzufahrt



Gebäude



Grundstück

