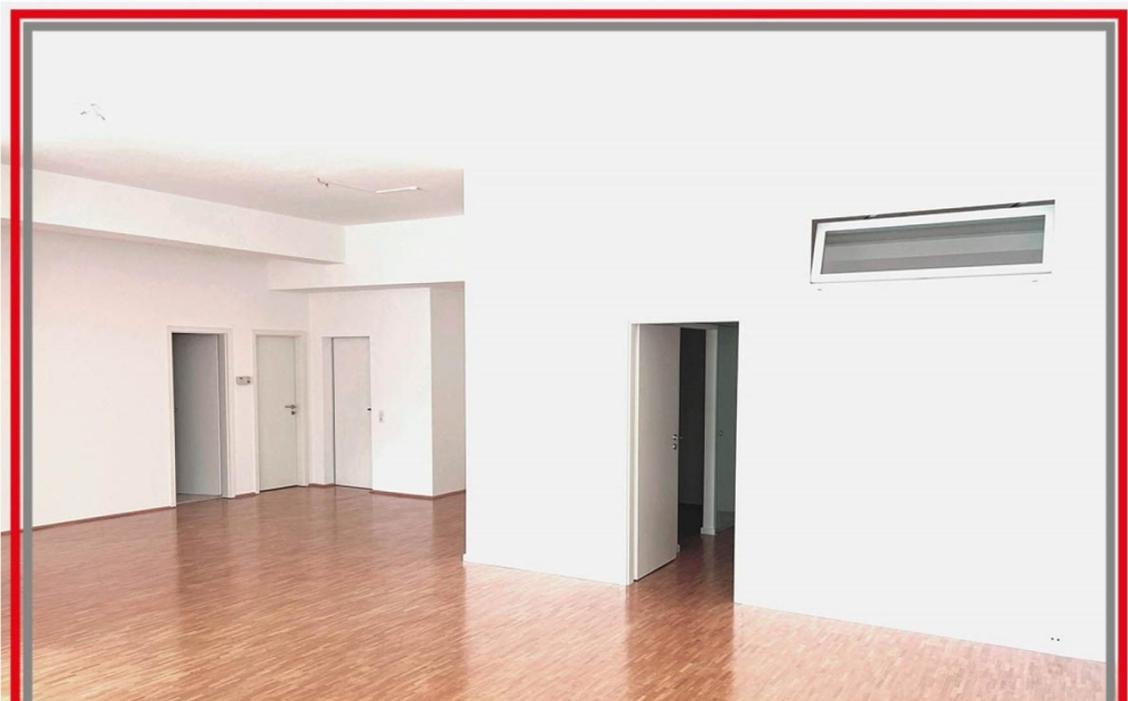


Viel Loft nach oben: 114 m² moderner Wohnraum in Zentrumslage mit Stellplatz – freiwerdend!

67547 Worms, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2168



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

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

Wohnfläche ca.: 110 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 249.000 EUR



Viel Loft nach oben: 114 m² moderner Wohnraum in Zentrumslage mit Stellplatz – freiwerdend!

Objekt ID	2168
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Innenstadt) 67547 Worms Rheinland-Pfalz
Etage	EG
Wohnfläche ca.	110 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden
Käuferprovision	3,57% incl. MwSt.
Hausgeld	229 EUR
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Selbstbezug oder Vermietung? Bei der zum Verkauf kommenden Eigentumswohnung haben Sie die Wahl, denn die derzeitigen Mieter werden Ende September ausziehen. Wir möchten selbstverständlich deren Privatsphäre wahren, deshalb handelt es sich bei den veröffentlichten Fotos um Archivmaterial.

Ein außergewöhnlicher Grundriss, hohe Decken und ein opulentes Platzangebot! Solch ein Innenstadt-Loft bietet enorme Entfaltungsmöglichkeit.

Dabei beschränkt sich diese nicht allein auf die Wohnfläche.

Hier ließe sich das ökonomische Cross-over-Modell „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ problemlos verwirklichen. Außerdem, wo sonst funktioniert ein autofreies Mobilitätskonzept besser als in City-Lage! Sie können auf den eigenen fahrbaren Untersatz nicht verzichten? Auch kein Problem! Im Kaufpreis ist ein Stellplatz in der Gemeinschaftsgarage enthalten.

Da ein Wohnambiente mit dem gewissen Coolness-Faktor meist ein ganz bestimmtes Lebensgefühl dokumentiert, wird die Liebe zum Loft hauptsächlich von Gleichgesinnten geteilt. Freuen Sie sich also nicht nur auf ein schickes, gut ausgestattetes Zuhause, sondern auch auf einen urbanen Mikrokosmos, der eine sympathische Hausgemeinschaft beinhaltet.

Aus ehemaligen Fabrikhallen entstanden 2005 komfortable Wohnungen in authentischem Industrial Style. Ihn repräsentieren eindrucksvoll eine lichte Raumhöhe von über 3,50 m, große Fenster und hochwertiges Industrieparkett.

Viel Privatheit gibt den künftigen Bewohnern des vor 2 Jahren erneut renovierten Hochparterre-Lofts ein separater Gebäudeeingang. Von dort führen wenige Stufen zum Vorraum. Er kann für die Garderobenablage nützlich sein und übernimmt die Aufgabe eines Windfangs, welcher den Außen- vom Innenbereich trennt. Nach dem Öffnen der Wohnungstür betritt man die – nun ja, der Begriff „Halle“ beschreibt wohl am anschaulichsten die Dimension des hellen Raumes mit den Abteilen: Chillen, Essen und evtl. Arbeiten. Alle anderen Funktionseinheiten werden von ihm erschlossen. Dazu gehört ein großzügiges Schlafzimmer inklusive Ankleide, das sich über ein Querfenster im oberen Wandbereich Tageslicht vom Wohnraum leiht. In einem weiteren Zimmer sorgt ein dreiflügeliges Fensterelement für reichlich Licht und Luft.

Die Anschaffung einer Einbauküche entfällt. Sie ist in dieser Küche bereits vorhanden.

Genügend Bewegungsfreiheit bietet das geräumige Badezimmer mit XXL-Dusche.

Im ebenfalls nicht gerade kleinen Hauswirtschaftsraum kommen Waschmaschine, Reinigungsutensilien und Vorräte unter.

Außerdem steht Lagerfläche im Keller zur Verfügung.

Ausstattung

Anstatt rustikalem Sichtmauerwerk hat man sich bei diesem Loft für die gezähmte Variante mit weißen Putzwänden entschieden, was seine Helligkeit unterstützt.

Echtholz-Parkett bringt dazu in Wohn- und Schlafbereich den notwendigen Touch Behaglichkeit.

Küche und Hauswirtschaftsraum sind mit Granit ausgelegt.

Das Equipment der gepflegten, dunkelroten Hochglanz-Einbauküche umfasst u. a. Ceranfeld, Backofen,



Geschirrspüler und ein Kühl-Gefriergerät.

Zu weißen Wand- und beige Bodenfliesen sowie weißer Sanitärkeramik im Badezimmer setzen die grünen Glasmosaiken der Duschwände attraktive Farbakzente. Ein breiter Unterschrank in Dunkelbraun mit passendem Spiegel liefert das gewisse Quäntchen Wohnlichkeit. Seine Schubladen und die gemauerten Ablagen fungieren als Ordnungshelfer.

Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer unterstreichen den ausgezeichneten Ausstattungsstandard der Wohnung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.08.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	72,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Lernen Sie die Vorteile einer zentralen Wohnlage kennen: Öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar, Wormser Einkaufspark, Fußgängerzone und Einkaufspassage fast vor der Haustüre und somit alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kaufhäuser, Boutiquen, Banken, Ärzte, Apotheken, usw.

Ein Einkauf auf dem Wochenmarkt, der Besuch verschiedenster kultureller Einrichtungen, Kino und Theater oder eine Stippvisite im Café, das gesellige Treffen mit Freunden in einer gemütlichen Weinstube, ein abendlicher Stadtbummel – für all diese Unternehmungen benötigen Sie keinen PKW.

Und mit Rheinufer und Stadtpark in fußläufiger Nähe kommen selbst Naturliebhaber und Sportbegeisterte auf ihre Kosten!

Worms besitzt eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur und demzufolge 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



separater Eingang



Windgang



Windfang



Wohnen-Essen

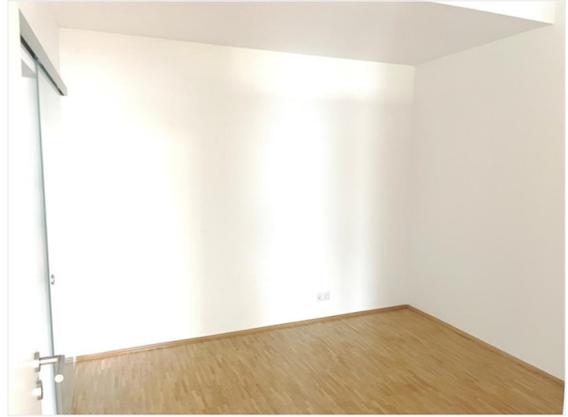


Wohnen-Essen





Zugang Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer und Ankleide



Wohnen-Essen



Wohnen-Essen



Schlafrum 2





Schlafraum



Schlafraum 2



Wohnen-Essen



Einbauküche



Duschbad



Duschbad





Duschbad



Hauswirtschafts-Vorratsraum

