

# Exposé

## Einfamilienhaus in Worms

### Tolles Einfamilienhaus in Wo-Rheindürkheim



Objekt-Nr. OM-302440

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **560.000 €**

Telefon: 06242 3017

67550 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1999                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 450,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 150,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Energieträger     | Öl                    | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat. Sie sparen sich die Maklerprovision!

Tolles top gepflegtes Porotonmassivhaus im schönen Worms Rheindürkheim von privat zu verkaufen.

Keine Renovierung nötig, daher keine Mehrkosten!

Im Erdgeschoß befindet sich einen tollen Holz Kaminofen, Küche inkl. Einbauküche (mit großer Theke und viel Stauraum) , Wohnzimmer als offenen Wohnbereich mit Fußbodenheizung und bodentiefen Fenstern. Gäste WC und großen Eingangsbereich.

Über das Wohnzimmer gelangt man auf die große neue überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten.

Im Untergeschoß befindet sich die großzügige Waschküche mit erhöhten Bereich für Waschmaschine und Trockner, 2 Hobby/Büro oder Schlafräume und einen Vorratsraum.

Im Obergeschoß befindet sich das große Bad mit neuer flacher Dusche und Badewanne, 2 helle Schlafzimmer (1 Schlafzimmer kann auch auf 2 Kinderzimmer abgeteilt werden) und großen Balkon. Bodentiefe Fenster.

In den Schlafzimmern im Obergeschoß sind hochwertige Klimageräte eingebaut.

Böden mit Fliesen und Laminat. Wände sind alle verputzt. Haus ist komplett isoliert.

Im Garten befindet sich einen großen gefliesten Pool (sparsame Sandfilterpumpe), ein großes Pavillon für gemütliche Sommerabende.

Ideal für Familien mit Kinder. Spielplätze sind fußläufig erreichbar.

Das Grundstück ist eingezäunt und hat einen natürlichen begrünten Sichtschutz.

Eine große Garage mit elektrischem Garagentor und viel Stauraum. Für ein E Auto ist in der Garage eine Wallbox vorhanden.

Elektrische isolierte Rollläden im OG und EG.

Heizungsart: Ölheizung

Zisterne im Garten, für sparsames Bewässern im Sommer.

Der Verkaufspreis ist VHB.

Kontakt über Tel.: 06242-3017

Fam. Best

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 155,60 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Hinteransicht Haus



Bad

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer mit Kamin



Vorderansicht Haus

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer mit Kamin



Garage

# Exposé - Galerie



Zugang zum Garten



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Diele



Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

