

# Exposé

## Wohnung in Worms

### Moderne 4-Zimmer Eigentumswohnungen in Worms



Objekt-Nr. OM-304398

### Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

67549 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 2011/12 komplett sanierten, energieeffizienten Mehrfamilienhaus mit nur 20 Einheiten in der attraktiven Mittelstadt Worms. Die Wohnung überzeugt durch ihren optimalen Grundriss mit gleichgroßen Räumen, eine großzügige Loggia und einem großen Wohnzimmer. Ein eigenes Kellerabteil und ein Außenstellplatz runden das Angebot ab. Die Immobilie befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof und der Wormser Innenstadt.

Zusätzliche Information:

Die in diesem Inserat bildlich dargestellte Wohnung ist eine von 4 Wohnungen die noch verfügbar sind und soll als allgemeingültiges Beispiel für die Qualität und die Ausstattung dienen. Die noch erhältlichen Wohnungen haben eine Fläche 102qm bis 107qm mit vier Zimmern und liegen in den Stockwerken 1. OG. bis 3. OG. Eine Maklerprovision fällt selbstverständlich nicht an. Gerne vereinbaren wir einen Termin um die für Sie passende Wohnung zu finden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Modernisierungszustand des Hauses:

Kernsaniert: 2011/2012

Energieeffiziente Bauweise (Energieausweis Klasse B)

Photovoltaikanlage Inbetriebnahme der Einheit (2011)

Anlagenart: Stromerzeugungseinheit

Dacherneuerung 2011/2012

Elektrik 2011/2012-u.a. (3-Polig + FI-Schalter)

Steig-/ und Falleitungen 2011/2012

Fenster - dreifach verglast 2011/2012

Rollläden 2011/2012

Heizung - Fernwärme2011/12 Kraft-Wärme-Kopplung

Fassade inkl. Dämmung 2011/2012

Balkone / Loggia 2011/12

Bodenbeläge 2011/12

Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Wohngegend von Worms. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die lebendige Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer links

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon