

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Worms - Pfiffligheim

### Gemütliche Doppelhaushälfte in Top-Lage - Ohne Makler!



Objekt-Nr. **OM-313133**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:

Agnes Kucsera

Telefon: 0155 10485081

Mobil: 0155 10485081

Droste-Hülshoff Str. 11, 11  
67549 Worms - Pfiffligheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	556,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu dem Objekt zählen drei schöne Zimmer, die ursprünglich vier Zimmer waren, jedoch wurde eine Trennwand entfernt. Diese Trennwand kann auch wieder hergestellt werden. Das helle, große Wohnzimmer ist von mehreren Räumen begehbar. Es gibt dazu noch eine Küche, ein Badezimmer mit Vollbad und separater Dusche, separates WC und noch ein Gäste-WC. Das Objekt wird per Gasheizung beheizt. Im Wohnzimmer befindet sich auch ein (genehmigter) Kachelofen. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum/ Waschküche (52,5 m<sup>2</sup>) und Dachgeschoss (52,5 m<sup>2</sup>, nicht eingebaut) zur Verfügung. Neben dem schönen Garten mit Terrassenplätzen befindet sich eine freistehende Garage (1 Auto). Desweiteren gibt es neben dem gepflegten, großen Vorgarten noch weitere Abstellplätze für ca. 3-4 weitere Autos, wie auch ein kleines Gebäude im Hintergarten zwecks Gartenhäuschen. Vor 5 Jahren wurden alle Wasserleitungen, wie auch elektronische Leitungen neu ausgetauscht und neues Heizungssystem eingebaut. Die Fenster sind Doppelglasfenster (Isoglas). Auf Wunsch dazu KOSTENLOS alle Innen (auch Einbauküche)- und Gartenmöbel (auch Pavillon, Aufstellpool). Für noch mehr Wohnfläche gibt es auch viele Möglichkeiten durch An- oder Ausbau des Objekts. Besichtigung mit telefonischer Vereinbarung oder gerne auch per E-Mail.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie finden Sie am Stadtrand, in der ruhigen, grünen, und trotzdem lebendigen Gartenstadt Worms - Pfiffligheim. Zu Fuß erreichen Sie Bushaltestelle (ca. zwei Minuten), das Heinrich-Völker-Bad, Geschäfte, Apotheke, Tankstelle, Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Fitnessstudio, Schulen und den schönen Pfrimmpark.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

