

# Exposé

## Wohnen in Worms

### Schönes großes Grundstück in ruhiger Lage von Worms-Hochheim



Objekt-Nr. **OM-313272**

#### Wohnen

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Agnes Mandler

Peter-Bauer-Straße  
67549 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche

789,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

789 qm (kann auch geteilt werden) großes Baugrundstück von privat provisionsfrei zu verkaufen

- unbebaut, unbelastet und voll erschlossen
- gemäß Bebauungsplan: allgemeines Wohngebiet, offene Bebauung, 1 Vollgeschoss, GRZ 0,4 und GFZ 0,5, Satteldach oder Pultdach, 28-38° Dachneigung
- das Grundstück kann z.B. mit einem großen Einfamilien- oder Zweifamilienhaus oder auf geteiltem Grundstück mit zwei Doppelhaushälften mit gemeinsamer Zufahrt bebaut werden (siehe Machbarkeitsstudie)

## Sonstiges

- an der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Sichtschutzhecke im Bestand vorhanden, die aber auch gerodet werden kann

## Lage

- ca. 2,5 km Entfernung zum Stadtzentrum von Worms
- letztes Baugrundstück in diesem Teil der Peter-Bauer-Straße
- grenzt an zwei Seiten (Süden und Osten) an öffentliche Grünflächen / Baumbestand
- weitere Angaben zur Lage / zu Entfernungen:

550 m / 7 min Fußweg zur Kindertagesstätte Oberlinhaus

450 m / 6 min Fußweg zum Spielplatz Pfrimmanlage

1,2 km / 16 min Fußweg zur Grundschule Westend

600 m / 8 min Fußweg zum Gauß- und Rudi-Stephan-Gymnasium

150 m / 2 min Fußweg zum Sportverein TuS Hochheim

400 m / 6 min Fußweg zum Supermarkt Netto

500 m / 8 min Fußweg zur Bushaltestelle

1 km / 13 min Fußweg zur Apotheke Liebenauerfeld

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



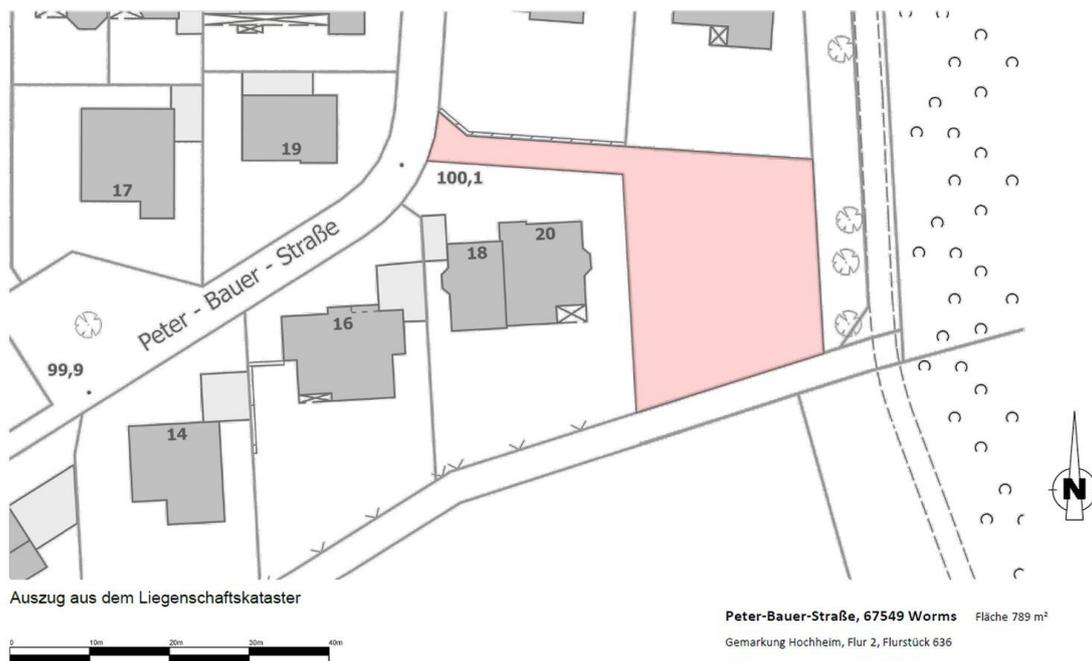
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

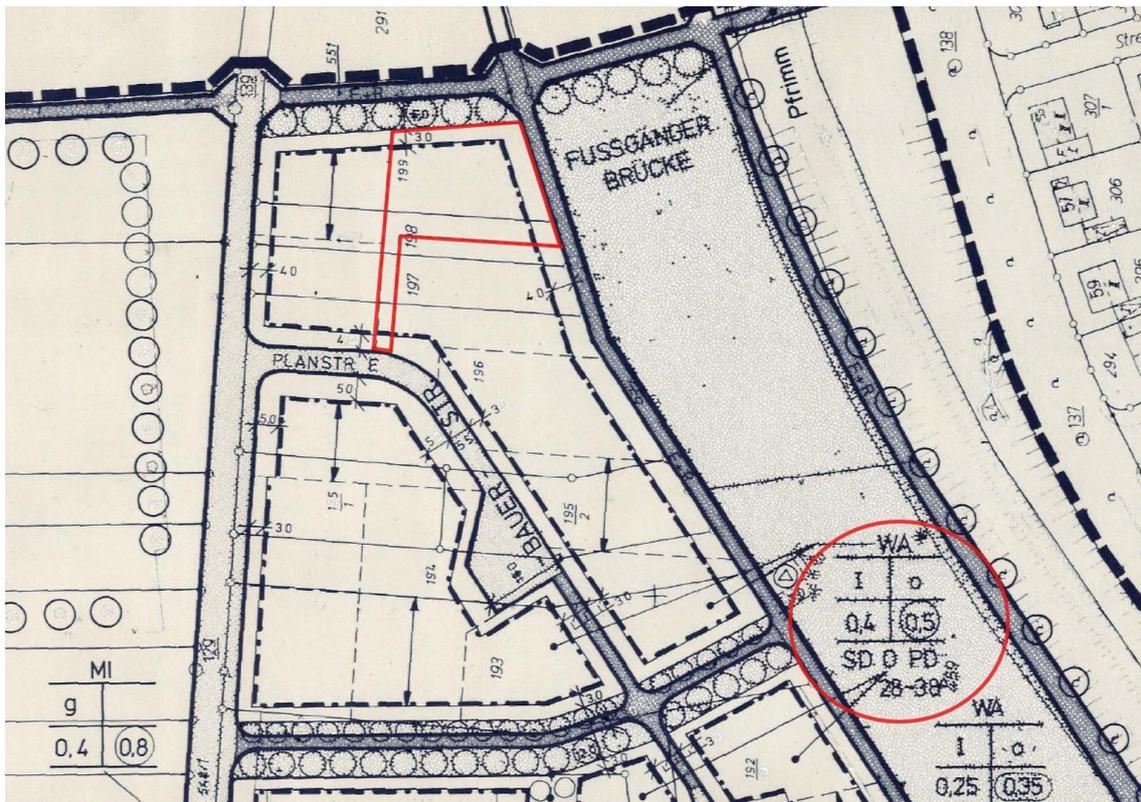


Liegenschaftsplan



Machbarkeitsstudie

# Exposé - Grundrisse



Auszug aus dem Bebauungsplan