

Exposé

Doppelhaushälfte in Worms

Viel Platz für große Familie Doppelhaushälfte in Neuhausen



Objekt-Nr. **OM-314165**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **290.000 €**

Müllerstr.27
67549 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	136,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Viel Platz auf drei Ebenen bietet diese Doppelhaushälfte in zentraler aber ruhiger Wohnlage von Worms mit schönem sonnigen Freisitz und kleinem Hof , Südbalkon jedoch ohne Garten , energetisch saniert , Energieklasse D !!!! (Wärmedämmung im Wohnbereich, neue Gasheizung 2023 , Dreifachfenster , elektr. Rolläden) Die hohen Decken im Erdgeschoss und Obergeschoss sind typisch für das Baujahr und geben dem Haus Großzügigkeit

Das Haus ist voll unterkellert.

Ausstattung

Das Haus ist nach Norden angebaut , steht nach süden frei und ist sonnig und hell. Das Treppenhaus ist abgetrennt vom Wohnbereich durch große Holz- und Glastüren.

Es gibt drei Etagen , die durch eine schöne alte Holzterasse verbunden sind.:

Im EG kommen Sie vom Flur aus zur Küche und zum Wohnzimmer , wie auf jeder etage gibt es eine Toilette.

Im OG kommt man vom Flur zu zwei großen schlafzimmern und zum rel. großen Bad , dort gibt es zwei duschen , eine könnte man als Badewanne umbauen . Neben dem Bad gibt es eine Kammer für die Waschmaschine.Im bad befindet sich die moderne Gasbrennwertheizung mit Gasdurchlauferhitzer für warmwasser (sehr sparsam !)

Im Dachgeschoss , kommt man vom Flur aus zu zwei weiteren zimmern , mit einem kleinen Wohnzimmer oder spielbereich für Kinder ? Es gibt noch einen Dachboden , der mit einer festen Treppe erschlossen ist.

Der keller ist rel. trocken, gut belüftet und geräumig als Abstellmöglichkeit

Es gibt wenig Renovierungsstau (Böden im Obergeschoss sind schon neu , ansonsten evtl. renovierungsbedürftig, evtl. Einbau einer Badewanne im Bad , neue Fliesen in der küche , ein paar Schönheitsrenovierungen) 1 monat arbeit wenig geld , ein paar Freunde und einziehen ! Platz für mind 3 Kinder !

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist auch als Kapitalanlage möglich , Das DG könnte separate Wohnung sein , Küche , wC vorhanden + 2 Zimmer , dusche kann einfach eingebaut werden.

Die unteren beiden Etagen könnten als 4 ZKB separat vermietet werden.

Lage

Zentrum von Neuhausen , sehr nahe zum Stadtzentrum Worms , Bus und alle wichtige Infrastruktur in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hof

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Sitzplatz

Exposé - Galerie



Hof, Blick zur strasse



Abtrennung zum treppenhaus

Exposé - Galerie



Blick zum Nachbarn



Treppenhaus großzügig

Exposé - Galerie



Heizung ganz neu



Flur OG

Exposé - Galerie



DG Spielzimmer oder 2. Küche



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad links



Bad rechte Seite

Exposé - Galerie



Haustüre



Treppe

Exposé - Galerie



Balkon nach Süden



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer OG