

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 Holztreppe 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 Trppe 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 Schönheitstrenovierungen) 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 seperate 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

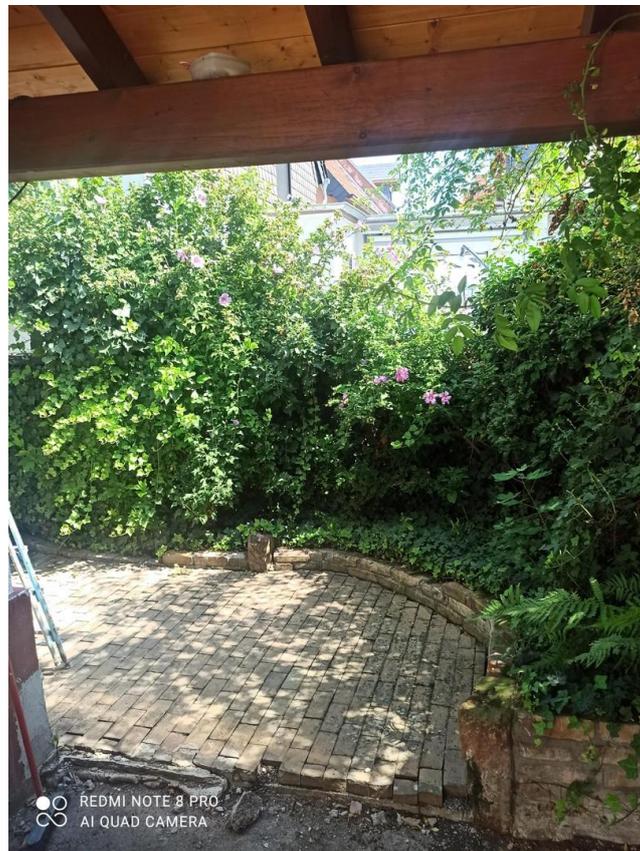
Infrastruktur:

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