

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Worms

### Gemütliche Dachgeschosswohnung mit großer Terasse und Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-329113**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Wagner

Pfauenpforte 2  
67547 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.300 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.03.2025
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche und helle Dachgeschosswohnung (5. Etage, kein Aufzug).

Grundfläche 98m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 78m<sup>2</sup> aufgrund der Dachterrasse und Dachschrägen.

Große Südwest-Terrasse (8 m<sup>2</sup>), geräumiger Keller (circa 9m<sup>2</sup>).

Besichtigungen ab Februar nach Vereinbarung.

Bezugsfertig ab 01.03.2025.

In 2020 umfangreich renoviert, u.a.:

- hochwertiges Laminat
- Einbauküche (Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach)
- Wände teilweise neu verputzt, tapeziert und gestrichen
- neue Schalter und Steckdosen
- neues Balkonfenster

## Ausstattung

Einbauküche mit allen Geräten (Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler) in der Kaltmiete bereits inkludiert. Keine Sonderzahlung nötig.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mietkonditionen:

Grundmiete: 790,00 €

Einbauküche: 30,00 €

Nebenkosten (kalt): 80,00 €

Heizkosten: 130,00 €

Warmmiete gesamt: 1030,00 €

Kaution: 2.300,00 €

## Lage

Sehr verkehrsgünstig gelegen: 3min fußläufig zum WEP, 5min fußläufig zum Domplatz, 15min fußläufig zum Hauptbahnhof bzw. 7min mit dem Bus (fast vor der Haustür), 1min mit dem Auto bis zur B9 in Richtung Ludwigshafen/BASF.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

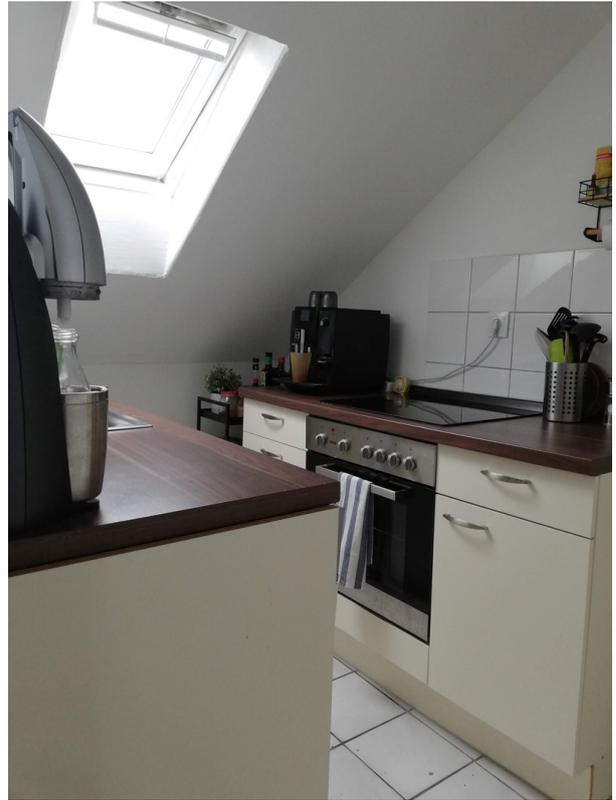


Arbeitszimmer

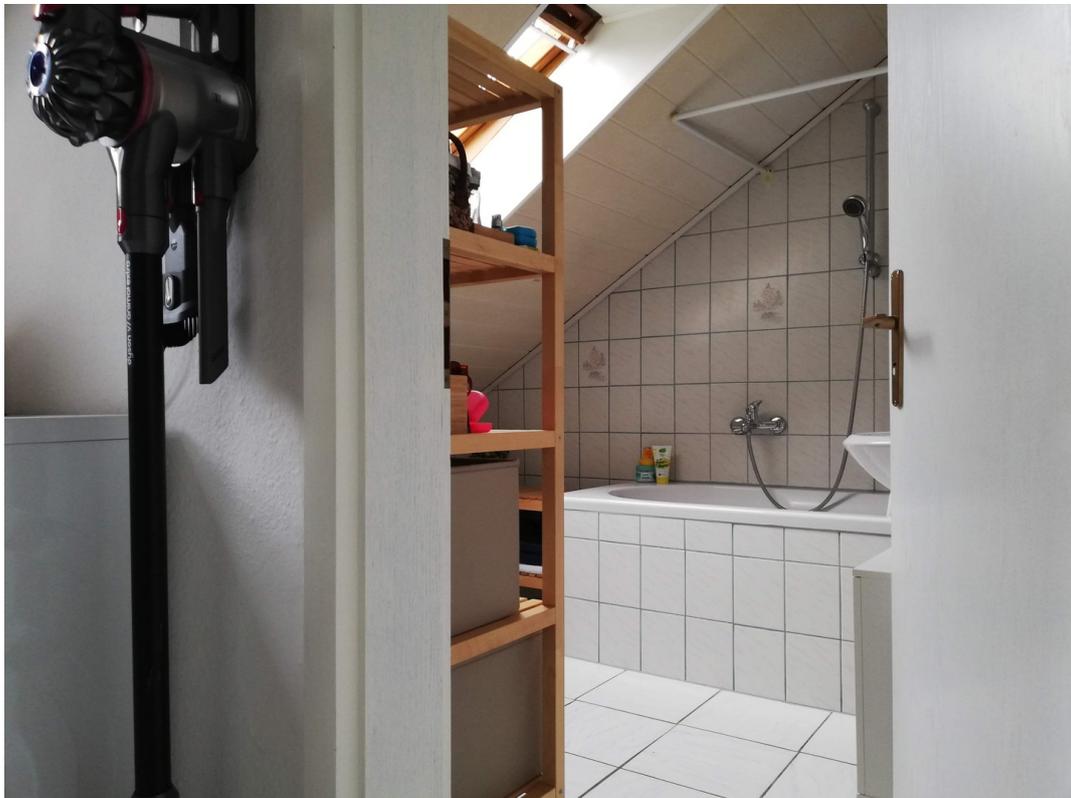
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick in Küche



Küche mit EBK



Badezimmer mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Flur

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

