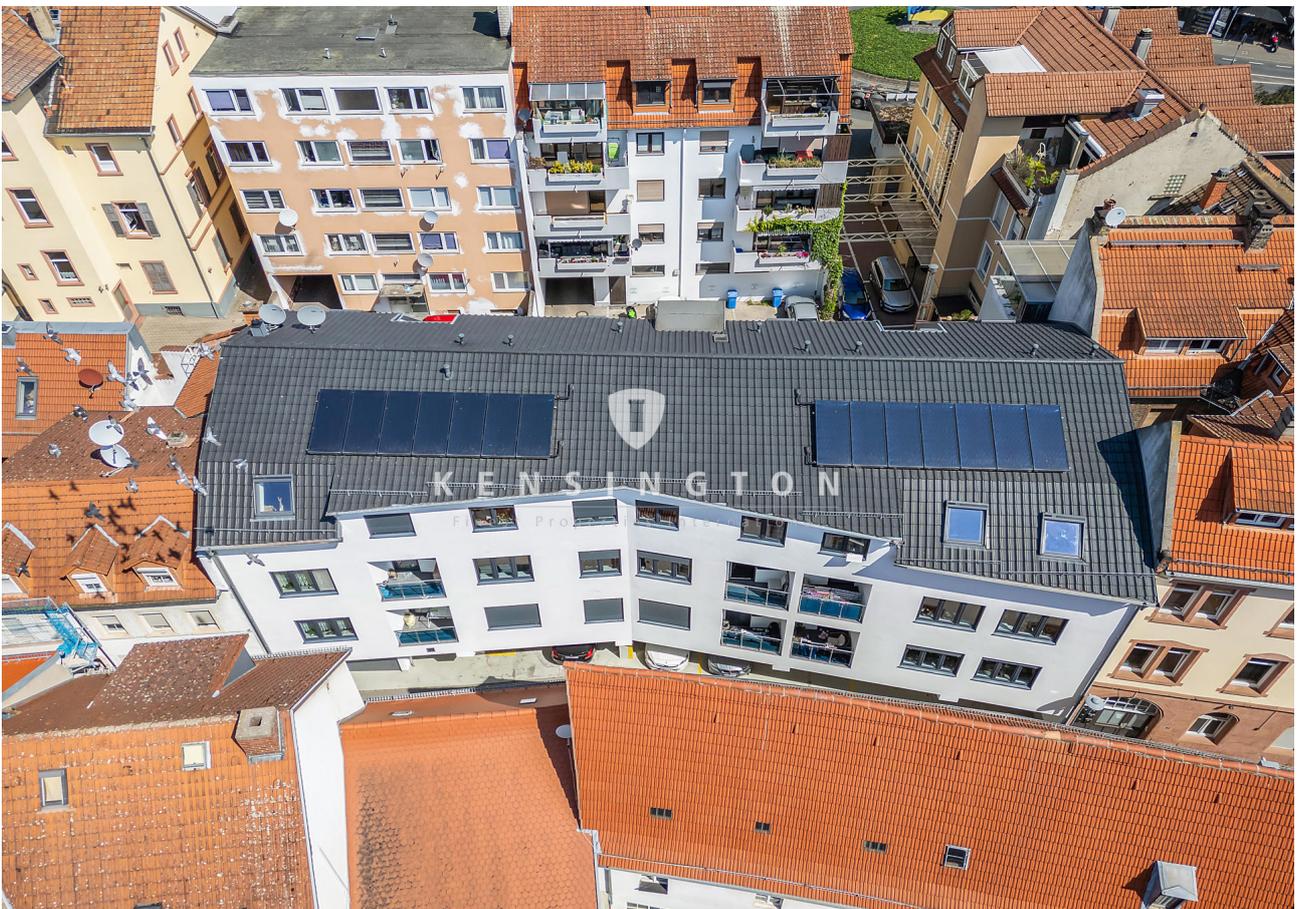




KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Hochwertig ausgestattetes und modernes 8-Parteienhaus an der Stadtmauer von Worms



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_675	Stand vom:	10.02.2025
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2014
Ort:	67547 Worms	Wohnfläche:	732,67 m ²
Nutzfläche:	172,38 m ²	Vermietbare Fläche:	732,67 m ²
Grundstücksfläche:	344,00 m ²	Gesamtfläche:	905,05 m ²
Anzahl Zimmer:	24,0	Anzahl Stellplätze:	7,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Kaufpreis:	2.000.000,00 €	IST-Miete:	85.320,00 €
Provision:	4,76% (inkl. gesetzlicher MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2026-09-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2014
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf:	60.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Christiane Martin	Straße:	Martin-Luther-Straße 14
Ort:	76829 Landau in der Pfalz	Telefon:	+49 176 78687252
Faxnummer:	+49 6341 54 963 61	E-Mail:	christiane.martin@kensington-international.com
www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das moderne und hochwertig ausgestattete 8 Familien-Haus wurde 2014 erbaut und ist zentral in einer Sackgasse der Wormser Innenstadt gelegen. Im Erdgeschoss sind sechs Stellplätze sowie eine Garage in das Haus integriert. Somit kann man trocken den Fußes das Haus betreten. Die Wohnungen befinden sich in den Stockwerken 1. OG, 2. OG und 3. OG/DG und sind über einen Aufzug oder das Treppenhaus zu erreichen. Im Erdgeschoss befinden sich die Kellerabteile sowie die Technikräume etc.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

- Erdgeschoss: 6 Stellplätze, 1 Garage, Kellerräume, Technikraum
- 1. und 2. OG: eine 2 Zimmer-Wohnung, zwei 3 Zimmer-Wohnungen
- Dachgeschoss: zwei 4 Zimmer-Wohnungen

Bereits mit Betreten erkennt man, dass das Haus mit hochwertigen Materialien erbaut wurde. Die Wohnungen sind in modernen Grundrissen geschnitten und bieten ein helles, lichtdurchflutetes und geräumiges Alltagsleben. Die Böden sind mit Granitfliesen belegt und bieten mit Fußbodenheizung den gewünschten Komfort. Die Bäder sind ebenfalls modern ausgestattet. Die Küchen sind offen in das Wohnkonzept integriert. Alle Wohnungen haben einen kleinen Balkon oder eine Terrasse.

Das Haus ist voll vermietet, es besteht jedoch Potential zur Miet- und Renditesteigerung.

Lage:

Worms ist eine historische Stadt in Rheinland-Pfalz mit etwa 83.000 Einwohnern und zählt zu den ältesten Städten Deutschlands. Gelegen am westlichen Ufer des Rheins, reicht seine Geschichte bis in die Römerzeit zurück. Dies zeigt sich auch noch heute an zahlreichen Orten und Plätzen sowie dem Aufbau der Stadt.

Kulturelle und Freizeitmöglichkeiten

Worms bietet eine Vielzahl an kulturellen Highlights. Das berühmteste ist der Wormser Dom St. Peter, ein herausragendes Beispiel romanischer Architektur. Die Stadt ist auch bekannt für das jährliche Nibelungenfestspiel, das die epischen Geschichten des Nibelungenliedes lebendig werden lässt. Weitere kulturelle Attraktionen sind das Lutherdenkmal, das größte Reformationsdenkmal der Welt, und das Jüdische Museum im Raschi-Haus, das die lange jüdische Geschichte der Stadt dokumentiert.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Parks und Grünflächen, wie der Herrnsheimer Schlosspark und der Wäldchenpark, an. Der Rhein lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Bootsausflügen ein.

Besondere Merkmale

Worms ist nicht nur für seine historische Bedeutung bekannt, sondern auch für seinen Wein. Die Stadt liegt im

Weinbaugebiet Rheinhessen und ist umgeben von malerischen Weinbergen. Der Wormser Weinmarkt, ein jährlich stattfindendes Fest, zieht Weinliebhaber aus der ganzen Region an.

Versorgungsabdeckung

Die Stadt bietet eine umfassende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und ein Einkaufszentrum. Für die medizinische Versorgung sorgen mehrere Ärzte, Apotheken und das Klinikum Worms, ein modernes Krankenhaus mit einem breiten Leistungsspektrum.

Schulische Möglichkeiten

Worms verfügt über ein gut ausgebautes Bildungssystem. Es gibt eine Vielzahl von Grund- und weiterführenden Schulen, darunter Gymnasien, Realschulen und Gesamtschulen. Die Hochschule Worms bietet Studiengänge in Wirtschaft, Informatik und Tourismus an und zieht Studenten aus ganz Deutschland an.

Verkehrsanbindung

Worms ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahnen A61 und A67 sind schnell erreichbar und verbinden die Stadt mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie Mannheim und Ludwigshafen. Der Hauptbahnhof Worms bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Mainz, Frankfurt und Mannheim, wodurch auch die Anbindung an den Fernverkehr gewährleistet ist. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch ein gut ausgebautes Busnetz ergänzt, das die einzelnen Stadtteile und umliegenden Gemeinden verbindet.

Ausstattung:

- modernes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage
- moderne Grundrisse mit lichtdurchfluteten Räumen
- gehobene Ausstattung
- hochwertiger Granitfußboden
- abgehängte Decken mit Deckenspots
- moderne und hochwertige Bäder
- Fußbodenheizung
- Dreifach-Verglasung
- Solar-Thermie zur Warmwasseraufbereitung
- Energieeffizienzklasse: B
- Gas-Zentralheizung
- Aufzug
- barrierefreier Zugang
- Satellitenanlage
- Videoüberwachung

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Frau Martin für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 176 78687252 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Drohnenaufnahme VI



Drohnenaufnahme



Gold-Partner

A promotional graphic for Kensington's Gold Partner status. On the left is a gold shield-shaped badge with the text 'Gold Partner' and 'Seit 2024' above the 'Immo Scout24' logo. On the right, the text reads: 'WARUM SILBER ODER BRONZE, WENN MAN GOLD HABEN KANN?' followed by 'Bei KENSINGTON Südliche Weinstraße profitieren Sie vom stärksten Vermarktungspaket für Ihre Immobilie'.

Drohnenaufnahme V



Straßenansicht



Stellplätze II



Hauseingang



Hauseingang II



Aufzug II



2 Zi. Whng - Blick aus Küche in Wohnbereich



2 Zi. Whng - Blick von Essbereich in Flur



Financial Services



2 Zi. Whng - Blick aus Wohnbereich in Küche



2 Zi. Whng - Wohnbereich



2 Zi. Whng - Wohnbereich III



2 Zi. Whng - Küche



2 Zi. Whng - Essbereich



2 Zi. Whng - Bad



2 Zi. Whng - Blick aus Küche auf Balkon



2 Zi. Whng - Balkon



3 Zi. Whng - Küche



3 Zi. Whng - Bad



Wertermittlung



4 Zi. Whng - offener Wohn- Essbereich



4 Zi. Whng - Essbereich



4 Zi. Whng - offener Wohn- Essbereich II



4 Zi. Whng - Küche II



4 Zi. Whng - offener Wohn- Essbereich III



4 Zi. Whng - Balkon II



TEAM

A team photograph of three individuals: a woman on the left with dark hair, a man in the center wearing a suit and tie, and a woman on the right with short brown hair. They are standing against a dark green background.

0% RISIKO
100% LEISTUNG

KENSINGTON
SÜDLICHE WEINSTRASSE

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Grundriss 1. u. 2. OG DG



Grundriss 3. OG DG

