

Exposé

Einfamilienhaus in Worms

Kompakte Stadtvilla in gesuchter Lage Worms-West



Objekt-Nr. OM-426376

Einfamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

Speerstraße 32
67549 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahmetermin	01.03.2027
Grundstücksfläche	260,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier entstehen in Feldrandlage an einer unbefahrenen Seitenstraße im Wormser Stadtteil Pfiffliğheim 2 Einfamilienhäuser in massiver Bauweise mit jeweils mit 4 Zimmern

Schlafen, Kind, Arbeiten , Wohnzimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum sowie HWR über 2 Vollgeschosse verteilt.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 106 m² .

Es besteht die Möglichkeit diverse Förderprogramme der KFW

bzw. der ISB bei diesem Objekt zu integrieren. Lassen Sie sich unverbindlich dazu beraten. Der Innenausbau kann zum Teil in Eigenleistung erfolgen, sodass hier

für den geschickten Handwerker ein gewisses Kosteneinsparpotential besteht.

Der angebotene Preis bezieht sich auf die Variante schlüsselfertig inkl.

Grundstücksanteil

Ausstattung

Clever geplantes Haus mit 106 m² für die ganze Familie

Inklusive Sanitärinstallation

Boden-/Wandfliesen in WC und Bad

Innentüren

Zuverlässige und moderne Haustechnik

Fußbodenheizung im EG und OG

Elektroinstallationen

Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe

Hochdämmende Gebäudehülle

Fenster mit 3-fach Verglasung

Aluminiumhaustür

Ausgezeichnetes Wohnklima

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten Sie bei Ihrer Disposition auch, dass mit einem

Hausbau zusätzliche Kosten, wie z.B.

Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Eintragungsgebühren

beim Grundbuchamt, sowie Baunebenkosten wie Erd- und Gründungsarbeiten, Entwässerung, Architekt, Hausanschlusskosten verbunden sind.

Der Preis beinhaltet das beschriebene Haus lt.

Bauleistungsbeschreibung in der

Ausführung schlüsselfertig inklusive Grundstückspreis.

Wenn Sie möchten können Sie den restlichen Innenausbau wie

Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten selbst ausführen.

Der dazugehörige Stellplatz wird mit 17.500 € berechnet.

Lage

Dieses Projekt befindet sich in ruhiger Lage des Wormser

Stadtteils Pffligheim, an einer unbefahrenen Seitenstraße in

Feldrandlage. Ab Mittag scheint Ihnen die Sonne in Ihren Garten.

Ihr Haus erreichen Sie über einen Privatweg, der sich auf dem

Gelände befindet. Hier können Ihre Kinder ungestört spielen.

Im Ort befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs,

sowie Hausarzt, Apotheke, Kindergarten und Grund- /

Realschule+. Der ÖPNV ist fußläufig zu erreichen. In der schnell

erreichbaren Innenstadt von Worms gibt es darüber hinaus

vielfältige Möglichkeiten des Einkaufs und der Freizeitgestaltung.

Ein reges Vereinsleben rundet den beliebten Stadtteil im Westen

der Nibelungenstadt ab. Im nahegelegenen Pfrimmpark oder am

Pfrimmweiher lässt es sich wunderbar verweilen.

Zum Klinikum der Stadt Worms sind es 5 Fahrminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht Süd



Hausansicht West

Exposé - Galerie



Hausansicht West



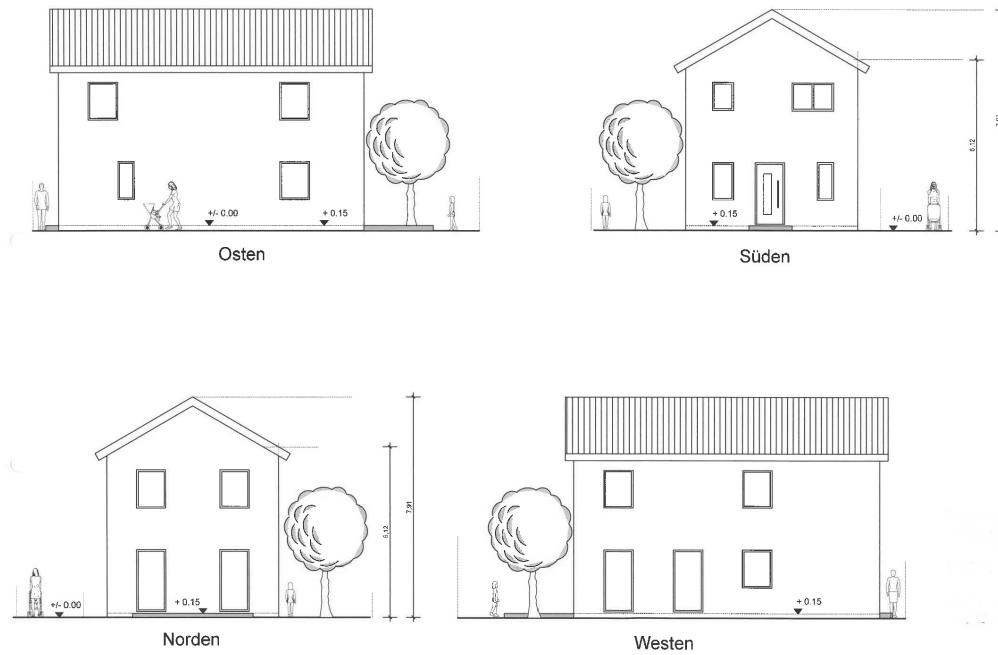
Umgebungsbebauung

Exposé - Galerie

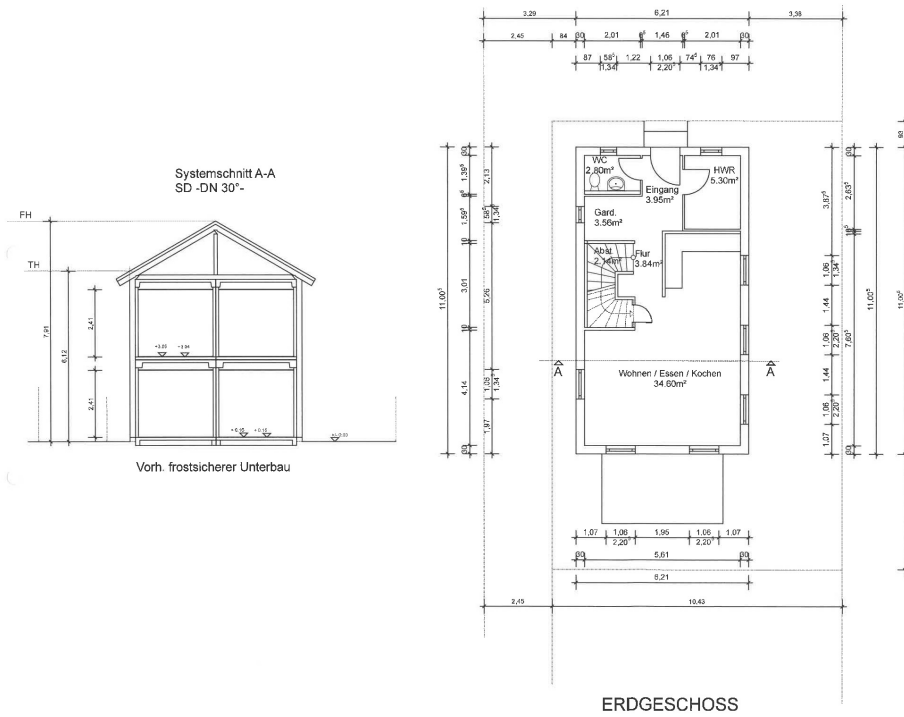


Blick auf Bauplatz

Exposé - Grundrisse



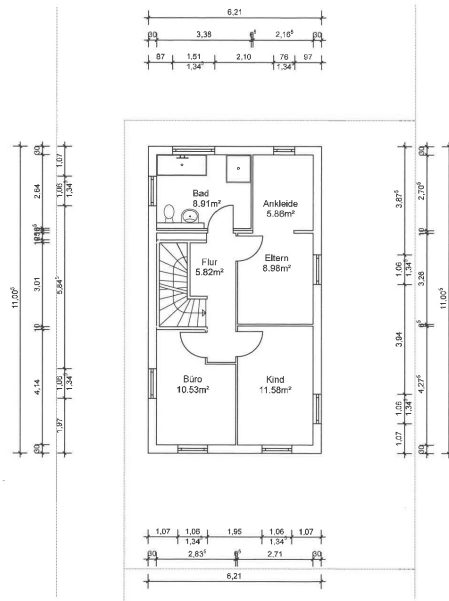
Exposé - Grundrisse



www.ohne-makler.net

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS