



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-AND-22741

Bauen Sie sich Ihr Traumhaus in Worms-Wiesoppenheim

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Provision

5,95% incl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Grundstücksfläche

713,0 m²

DV Verkabelung

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Worms ist eine kreisfreie Stadt in Rheinland-Pfalz, die direkt am linken Rheinufer liegt und eine zentrale Lage zwischen der Metropolregion Rhein-Neckar und dem Rhein-Main-Gebiet einnimmt. Die Stadt profitiert von ihrer guten Anbindung und wirtschaftlichen Nähe zu bedeutenden Industrie- und Ballungsräumen. Der Hauptsitz der BASF, einem der größten Arbeitgeber der Region, befindet sich nur etwa 20 Kilometer entfernt in Ludwigshafen.

Das Baugrundstück befindet sich im Stadtteil Wiesoppenheim, ca. 6 km südwestlich von Worms gelegen. Mit seinem dörflichen Charakter und einer gut ausgeprägten Dorfgemeinschaft bietet Wiesoppenheim eine angenehme Mischung aus ruhigem Landleben und städtischer Nähe. Der Stadtteil zählt zu den sogenannten „Vororten“ von Worms, die im Zuge der Gebietsreform in den 1960er und 70er Jahren eingemeindet wurden.

Verkehrstechnisch ist Wiesoppenheim durch den Verkehrsverbund Rhein-Neckar gut an die Innenstadt von Worms sowie die Umgebung angebunden, was es besonders für Familien und Pendler attraktiv macht. Gleichzeitig bietet die Lage inmitten der rheinhessischen Landschaft zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Naherholung.

Für Familien ist bestens gesorgt: Eine fußläufig erreichbare Kindertagesstätte sowie eine Grundschule bieten Betreuungs- und Bildungsangebote direkt vor Ort. Darüber hinaus verfügt die Stadt Worms über ein vielfältiges Angebot an weiteren Kitas und Schulen. Für den täglichen Bedarf steht ein rund um die Uhr geöffneter Dorfladen zur Verfügung, der regionale Produkte anbietet. Größere Supermärkte befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch das Vereinsleben spielt eine große Rolle: Von Sportvereinen über Freiwillige Feuerwehr bis hin zu Kulturgruppen ist die Dorfgemeinschaft aktiv und engagiert.

Fazit: Worms-Wiesoppenheim überzeugt durch eine hohe Lebensqualität in ruhiger, naturnaher Umgebung. Der Stadtteil vereint ländlichen Charme mit der Nähe zur Stadt Worms und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Pendler und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße von Worms-Wiesoppenheim haben Sie die Gelegenheit, ein attraktives Baugrundstück mit den Flurstücknummern 227/6 und 229/3 zu erwerben. Das Grundstück befindet sich in einer Baulücke und erstreckt sich in L-Form über eine Fläche von ca. 713 m² – ideal für die Realisierung Ihres individuellen Wohntraums.

Ein Bebauungsplan liegt für dieses Gebiet nicht vor. Laut Auskunft der zuständigen Baubehörde richtet sich die zulässige Bebauung daher nach § 34 BauGB, also an der umliegenden Nachbarschaftsbebauung. Die gängige Bauweise in diesem Bereich umfasst freistehende Einfamilienhäuser mit bis zu 1½ Geschossen – ein ideales Umfeld für ein familienfreundliches Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihr Wunschhaus ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen – in naturnaher Lage und dennoch mit guter Anbindung an die Stadt Worms.

Sonstiges

Wenn unser Exposé Ihr Interesse geweckt hat, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie uns dazu über den Button „Anbieter kontaktieren“ Ihre vollständigen Kontaktdaten (incl. Ihrer Telefonnummer für Absprache eines Besichtigungstermins). Wir bitten um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Käuferprovision ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

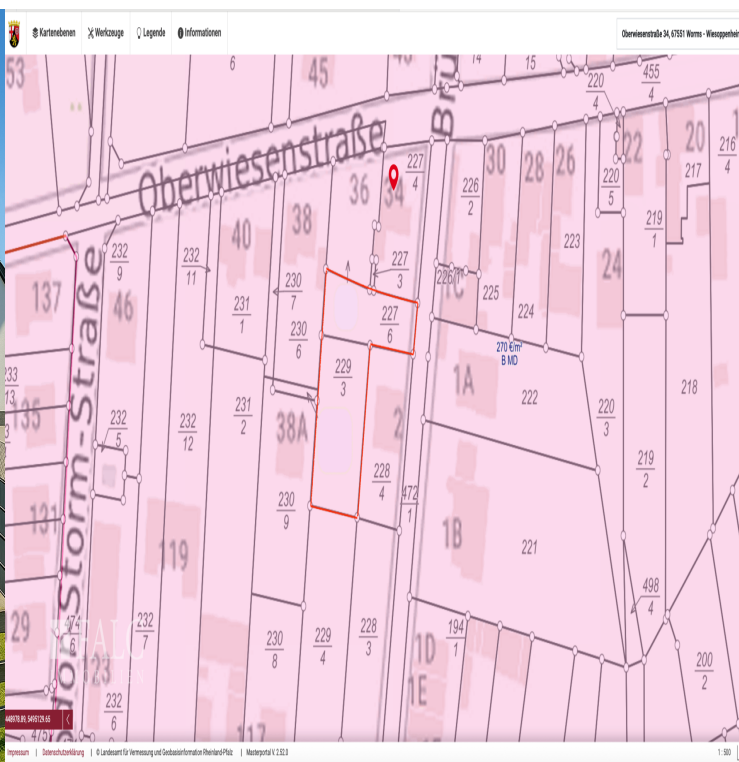
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)