



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeFe-73267

Einfamilienhaus in Worms

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

699.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	153,0 m²
Grundstücksfläche	638,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.08.2035
Energiekennwert	51,66 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	20.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Dank der Nähe zur Stadt Worms sowie den umliegenden Städten Ludwigshafen und Mannheim profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung, Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und kultureller Vielfalt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, sowie dem 3km entfernten Hauptbahnhof von Worms. Die Autobahnauffahrt zur A 61 ist in 5min zu erreichen. Der nächste internationale Flughafen Frankfurt ist etwa 1 Stunde entfernt.

In wenigen Minuten Fußweg befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten, die optimale Bildungs- und Betreuungsangebote und kurze sichere Schulwege für Ihre Kinder gewährleisten.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte, Restaurants und Cafés zur Verfügung.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Für Naturliebhaber laden weitläufige Spazier- und Radwege entlang des Rheins, sowie in den umliegenden Weinbergen zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Sportbegeisterte finden hier ein vielfältiges Angebot an Sportvereinen, Sportplätzen und Schwimmbädern.

Diese attraktive Lage kombiniert eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hervorragender Anbindung und einer familienfreundlichen naturnahen Umgebung und bietet somit die perfekte Balance für ein harmonisches Familienleben.

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

Ihr neues traumhaftes Zuhause bietet umfangreichen Platz für Ihre gesamte Familie!

Dieses neuwertige Einfamilienhaus in einer ruhigen Privatstraße, mit Baujahr 2013, verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 153m², die sich wie folgt verteilt:

Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen Flur zu dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Einbauküche. Über das Esszimmer betreten Sie Ihre Sonnenterrasse und den Vorgarten des Hauses. Ein großzügiger Flurbereich und ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die optimal als Schlaf-, Kinder- und/oder Bürozimmer genutzt werden können. Diese Etage verfügt außerdem über ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Der Keller des Hauses unterteilt sich in zwei Räume mit WC und einen Heizungsraum. Die beiden Räume könnten als zusätzlicher Wohn-, Büro- und/ oder Freizeitraum gestaltet werden.

Ein weiteres Highlight ist der große gepflegte Garten beidseitig des Hauses, der viel Raum für Spiel und Entspannung bietet.

Die riesige Garage verfügt über zwei Stellplätze. Vor der Garage sind weitere Parkplätze vorhanden.

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

**Schauen Sie sich gerne vorab unseren 360° Rundgang an:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125631>**

Worauf warten Sie, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- einheitlicher moderner Fliesenboden mit Fußbodenheizung
- offener Kaminofen
- Einbauküche
- ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche & 2 zusätzliche Gäste-WCs
- dreifachverglaste Fenster in Kunststoff-Rahmen
- Heizung: Gasbrennwerttherme
- aktive Lüftung
- zentrale Staubsaugeranlage mit Anschlüsse in allen Räumen
- Solarthermie zwecks Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- riesige Garage mit Stellplatz für 2 Autos
- großer Garten hinter dem Haus
- Terrasse mit Vorgarten
- Keller mit potentieller weiterer Wohnfläche
- Eigentumsanteil an der Privatstraße

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Schauen Sie sich gerne vorab unseren 360° Rundgang an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125631>

Worauf warten Sie, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](#)



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](#)



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](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



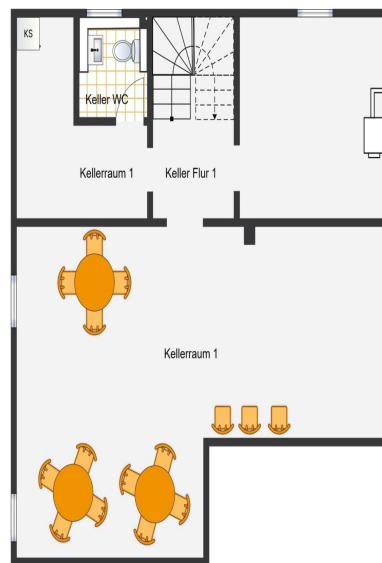
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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](#)