



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870  
 Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879  
 Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838  
 Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de  
 60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Freie 2-Zi-ETW im Wormser Stadtteil Neuhausen zu verkaufen

ID 0200/24

Wohnen, Eigentumswohnung

€ 110.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.

67549 Worms

Deutschland

|                   |                         |               |             |              |                                |
|-------------------|-------------------------|---------------|-------------|--------------|--------------------------------|
| Grundstücksfläche | 2.870,00 m <sup>2</sup> | Baujahr       | ca. 1994/95 | Sanierung    | nicht bekannt                  |
| Wohnfläche        | 42,25 m <sup>2</sup>    | Wohneinheiten | 1           | Etage        | 1. Obergeschoss                |
| Balkon            | Ja                      | We-Nr.        | A6          | Stellplätze  | 1                              |
| Energieausweis    | vorhanden               | Ausweisart    | Verbrauch   | Energiev.    | 176,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| EEK               | F                       | Zimmeranzahl  | 2           | Erschließung | voll erschlossen               |
| Energieträger     | Gas                     |               |             |              |                                |

### Objektbeschreibung

- Worms liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar, direkt am Rhein gelegen, zwischen Pfälzer- und Odenwald
- Entfernung nach Ludwigshafen ca. 23 km, Darmstadt ca. 46 km, Mainz ca. 55 km, zum Frankfurter Flughafen sind es ca. 65 km
- sehr gute Verkehrsanbindung, direkter Autobahnanschluss über die A61
- S-Bahnbindung nach Ludwigshafen und Mainz
- Hauptbahnhof Worms liegt an der Bahnstrecke Mainz-Mannheim inmitten der Innenstadt
- sehr gute Infrastruktur, historisch gewachsener Stadtkern
- Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung im Stadtteil Neuhausen, welcher unmittelbar an die Kernstadt Worms angrenzt.
- ruhige Wohnlage, verkehrsberuhigte Straße
- leerstehende Wohnung im 1. OG rechts
- Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile (ca. 22,3 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 11,7 m<sup>2</sup>), Bad mit Badewanne (ca. 4,4 m<sup>2</sup>), Flur (ca. 2,8 m<sup>2</sup>) und Balkon
- Waschmaschinenraum und Kellerraum vorhanden
- Gaszentralheizung
- Stellplatz
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 176,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Befeuerungsart: Gas, EEK: F

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des

Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

