67547 Worms

Wormser Innenstadt – charmante 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG & Garage direkt vor dem Hauseingang



Kaufpreis
199.000 €

Wohnfläche
74,6 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Mannheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	25,75 m²
Wohnfläche	74,6 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	306 m²
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Hausgeld	454 €
Kaufpreis	199.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.203,75 €
Mietpreis / qm	7,37 €
Mieteinnahmen ist	6.600 €

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.06.2035
Energieverbrauchkennwert	133.20

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Wormser Innenstadt – charmante 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG & Garage direkt vor dem Hauseingang

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Worms. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangeboten ist gut erreichbar. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.

Online-ID:
USHMUXQK

Objekt-Nr.:
225034

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Worms liegt verkehrsgünstig in der Metropolregion Rhein-Neckar zwischen den Wirtschaftsräumen Mannheim/Ludwigshafen und dem Rhein-Main-Gebiet. Über die A61 sowie die umliegenden Bundesstraßen bestehen gute Verbindungen in die gesamte Region. Der Wormser Hauptbahnhof bietet zudem regelmäßige Bahnverbindungen, unter anderem in Richtung Mannheim, Ludwigshafen, Mainz und Frankfurt.

Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Wormser Innenstadtlage bietet attraktive Voraussetzungen sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die perspektivisch eine Eigennutzung planen.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme und funktionale Raumaufteilung. Ein großzügiger Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Kinderzimmer oder Büro, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Zusätzlichen Stauraum bieten zwei separate, der Wohnung zugeordnete Kellerräume.

Ein besonderer Vorteil ist die zur Wohnung gehörende Garage direkt vor dem Hauseingang. Gerade in zentraler Innenstadtlage bedeutet dies einen echten Mehrwert: keine lästige Parkplatzsuche, kurze Wege und ein komfortabler Zugang zum Haus.

Die vorhandene Einbauküche befindet sich im Eigentum der derzeitigen Mieterin und ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Die Wohnung ist aktuell an eine ältere Dame vermietet. Nach Angaben des Eigentümers plant die Mieterin den Umzug in eine Einrichtung für betreutes Wohnen und befindet sich hierzu bereits in entsprechender Planung.

Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Kapitalanleger mit bestehendem Mietverhältnis als auch für Käufer, die perspektivisch eine Eigennutzung in Betracht ziehen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 550 €, die Warmmiete ca. 750 €. Dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 6.600 €.

Das Hausgeld beträgt ab 2027 ca. 390 € monatlich zuzüglich ca. 64 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage. Von den ca. 390 € entfallen rund 114 € auf umlagefähige Betriebskosten und rund 157 € auf Heizkosten (teilweise umlagefähig). Die nicht umlagefähigen sonstigen Kosten betragen ca. 119 € monatlich.

Eine Wohnung mit Perspektive, für Kapitalanleger ebenso wie für alle, die hier zukünftig selbst ein Zuhause finden möchten. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



























