

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS

Gabelsbergerstraße 65, Pfeddersheim

67551 Worms · 548 m² Grundstück · Sofort frei

339.000 €

Kaufpreis

4

ZIMMER

110 m²

WOHNFLÄCHE

548 m²

GRUNDSTÜCK

1961

BAUJAHR

OBJEKTbeschreibung

Solide gebaut, frei gestaltbar

02

Ein freistehendes Einfamilienhaus auf 548 m² eigenem Grund in ruhiger Wohnlage von Pfeddersheim. Das Grundstück ist umgeben von einem gewachsenen Garten mit altem Baumbestand, überdachter Terrasse und direktem Zugang vom Wohnbereich ins Grüne.

Das Haus bietet vier Zimmer auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer mit Holzboden, Esszimmer, Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse und ein separates Gäste-WC. Im Obergeschoss liegen Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Duschkabine. Der Vollkeller umfasst Heizung, Lagerräume und zwei ausgebaute Hobbyräume mit Holzverkleidung.

Das Haus wird im aktuellen Zustand verkauft. Die Räume sind geräumt und stehen für die eigene Gestaltung bereit. Die Bausubstanz ist solide: Massivbau, intaktes Satteldach mit Betondachsteinen, funktionstüchtige Ölheizung (Brenner 2011 erneuert).

Garage, Stellplatz und eine angebaute Werkstatt gehören zum Grundstück. Das Regenwasser wird in einem Sammelbehälter aufgefangen und für die Gartenbewässerung genutzt. Das Objekt ist sofort verfügbar.



Freistehend

548 m² Grundstück

Großer Garten

Garage + Stellplatz

Werkstatt

Sofort frei

Ölheizung 2011

Vollkeller

Gäste-WC

OBJEKTBILDER

Außenbereich

03



OBJEKTBILDER

Erdgeschoss

04



OBJEKTBILDER

Obergeschoss

05



OBJEKTBILDER

Keller

06



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Objektdaten & Ausstattung

07

Adresse	Gabelsbergerstraße 65, 67551 Worms-Pfeddersheim
Objekttyp	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr	1961
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzfläche Keller	ca. 65 m ²
Grundstücksgröße	548 m ²
Zimmer	4 ZKB + Gäste-WC
Schlafzimmer	2 (OG)
Geschosse	EG + Obergeschoss
Keller	Vollkeller (Hobbyräume, Heiz-/Lagerräume)
Bauweise	Massivbau
Dach	Satteldach, Betondachsteine
Heizung	Ölzentralheizung, Brenner erneuert 2011
Bad	Tageslichtbad im OG, Wanne + Dusche + WC
Gäste-WC	Separat im EG
Böden	Holzboden (EG), Laminat (OG), Fliesen (Küche/Bad/Keller)
Fenster	Holzfenster mit Rollläden
Terrasse	Überdacht, Zugang vom EG zum Garten
Balkon	Austritt im OG, Giebelseite
Garage	1 Massivgarage, angebaut
Stellplatz	1 PKW-Stellplatz
Werkstatt	Nebengebäude ca. 17 m ²
Zustand	Substanz solide, Innenausbau renovierungsbedürftig
Verfügbarkeit	Sofort frei

KAUFINFORMATIONEN

Energieausweis & Kaufpreis

08

Energieausweis

Ausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	447,97 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H
Energieträger	Heizöl
Registriernummer	RP-2026-006394452
Gültig bis	11.05.2036

Kaufpreis

Kaufpreis	339.000 €
Preis pro m ² Wohnfläche	ca. 3.082 €/m ²
Provision	3,57 % inkl. MwSt. (§656c BGB)

KONTAKT

Lage & Ansprechpartner

09

Pfeddersheim ist ein westlicher Stadtteil von Worms mit eigenständiger Infrastruktur. Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Lebensmittelversorgung befinden sich im Ort und sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen liegen in der Wormser Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen.

Die Gabelsbergerstraße liegt in einem ruhigen Wohngebiet, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Pfrimm verläuft unweit nördlich des Grundstücks.

Über die B47 gelangt man direkt nach Worms. Die Autobahnen A61 und A6 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Bahnhof Pfeddersheim bietet Verbindungen auf der Strecke Worms–Grünstadt. Mannheim und Ludwigshafen sind mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichbar, Mainz und Darmstadt in ca. 40 Minuten.

Der Standort eignet sich für Familien mit Bedarf an Schulnähe und Grünflächen sowie für Berufspendler in die Rhein-Neckar- und Rhein-Main-Region.