



www.crown-estate.de

PROJEKT

Worms

IN DEN SPITZWIESEN 21 & 23 ,
67551 WORMS - WIESOPPENHEIM



WORMS

Übersicht

01

Lage / Allgemeines

02

Wirtschaftsstandort

03

Mikrolage

04

Objektbeschreibung

05

Wohnungsgrundriss/
Objektbilder

06

Ihre nächsten
Schritte

WORMS

Lage / Allgemeines



Worms ist eine traditionsreiche Stadt mit **rund 85.000 Einwohnern** und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar – einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands. Die Lage am Rhein, die exzellente Verkehrsanbindung sowie die Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen machen Worms besonders attraktiv.

Wirtschaftlich profitiert die Stadt von ihrer Nähe zu Ludwigshafen, Mannheim, Mainz und Frankfurt. Neben großen Arbeitgebern im industriellen und logistischen Bereich bietet Worms eine hohe Lebensqualität, ein breites Bildungs- und Freizeitangebot sowie eine gut ausgebaute Nahversorgung. Die Stadt ist bekannt für ihre geschichtsträchtige Vergangenheit (u. a. Nibelungensage, Lutherstadt) und zieht zunehmend Kapitalanleger und Eigennutzer an, die auf eine solide Wertentwicklung setzen.

Wiesoppenheim ist ein gewachsener und ruhiger Stadtteil im südwestlichen Teil von Worms, der durch seine familienfreundliche Struktur, naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung überzeugt. Die Nähe zur A61 sowie zur B9 bietet ideale Voraussetzungen für Berufspendler in Richtung Ludwigshafen, Mainz oder Alzey. Der Stadtteil bietet eine gute Nahversorgung mit Bäckerei, Kindergarten, Schule, Apotheke sowie Supermärkten im nahen Umfeld. Besonders hervorzuheben ist das dörflich geprägte Umfeld mit intakter Nachbarschaft und vielen freistehenden Einfamilienhäusern – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer, die auf langfristige Stabilität setzen.

WORMS

Wirtschaftsstandort

Worms ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort in Rheinland-Pfalz und Teil der dynamischen Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt profitiert von einer hervorragenden geografischen Lage zwischen Frankfurt, Mannheim und Mainz sowie einer exzellenten Verkehrsanbindung durch Autobahnen (A61, A6, A5), Bundesstraßen und das Schienennetz der Deutschen Bahn.

Die Wirtschaft in Worms ist geprägt durch einen gesunden Branchenmix aus Industrie, Logistik, Dienstleistungen und Handwerk. Besonders stark vertreten sind die Chemieindustrie, Maschinenbau, Kunststoffverarbeitung, sowie Lager- und Transportdienstleistungen. Hinzu kommen wachstumsstarke Unternehmen aus dem Bereich erneuerbare Energien, IT und E-Commerce.

Mit dem Industriegebiet Nord, dem Gewerbepark Süd und mehreren Logistikzentren bietet Worms ideale Voraussetzungen für Betriebsansiedlungen und Investitionen. Zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie Global Player wie Renolit, Grace, Ensinger oder Mitsubishi unterstreichen die wirtschaftliche Stärke des Standorts. Ein weiterer Pluspunkt: Der Wirtschaftsstandort Worms bietet gut ausgebildete Fachkräfte, eine unternehmensfreundliche Verwaltung sowie zahlreiche Kooperationsmöglichkeiten mit Hochschulen und Forschungszentren in der Region (z. B. Hochschule Worms, Universität Mainz, TU Darmstadt).



WORMS

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Worms-Wiesoppenheim, einem familienfreundlichen Stadtteil im Südwesten der Stadt. Die Straße „In den Spitzwiesen“ ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit gepflegter Nachbarschaftsbebauung – überwiegend bestehend aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch viel Grün, kurze Wege ins Freie und eine hohe Lebensqualität aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an die Innenstadt von Worms (ca. 10 Minuten Fahrzeit) sowie an die umliegenden Städte wie Ludwigshafen, Alzey oder Mainz ist durch die Nähe zur B9 und A61 ideal gelöst. Auch Pendler profitieren von der guten Erreichbarkeit und dem Anschluss an das regionale ÖPNV-Netz.

Insgesamt bietet die Mikrolage eine perfekte Mischung aus Ruhe, Wohnqualität und urbaner Nähe – mit stabilem Mieterpotenzial für Kapitalanleger und attraktiven Wohnbedingungen für Eigennutzer.



IN DEN SPITZWIESEN 21 & 23,
67551 WORMS - WIESOPPENHEIM

Objektbeschreibung ^{1/2}

Bei dem Projekt handelt es sich um **zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 hochwertigen Wohneinheiten.**

Beide Häuser verfügen über eine **eigene Tiefgarage** mit jeweils 5 Stellplätzen, ergänzt durch jeweils eine zusätzliche Einzelgarage – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger mit Fokus auf Komfort und Stellplatzsicherheit.

Jede der Wohnungen ist mit einem eigenen Balkon oder einer großzügigen Terrasse ausgestattet und bietet damit attraktiven Außenraum für die Bewohner.

Für zusätzlichen Wohnkomfort steht den Anwohnern ein separater Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

IN DEN SPITZWIESEN 21 & 23,
67551 WORMS - WIESOPPENHEIM

Objektbeschreibung ^{2/2}

Modernisierungen der Häuser im Jahr 2020:

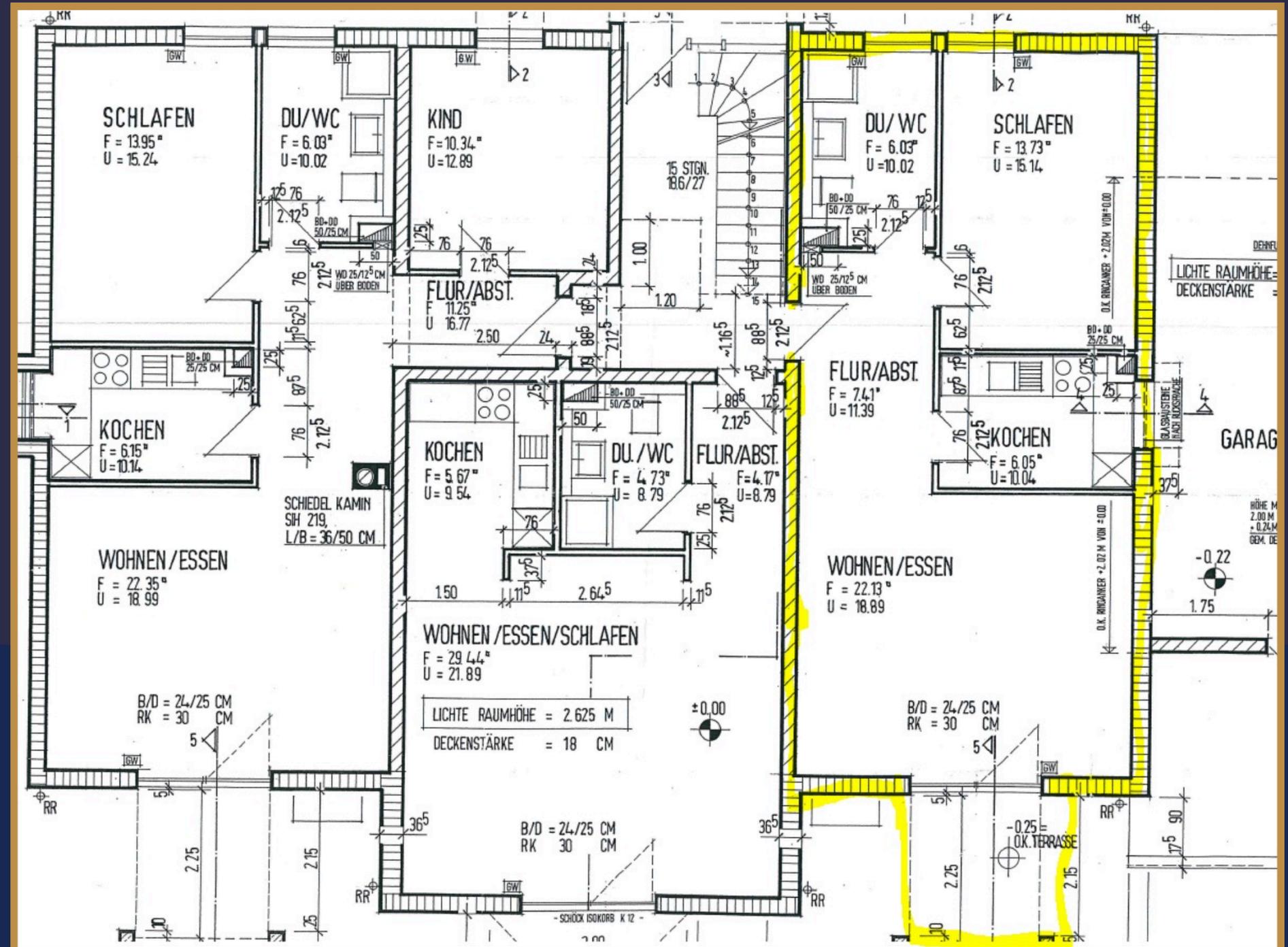
- Teilweise neue Bodenbeläge
- Alle Innenwände wurden frisch gestrichen

Fakten zur Immobilie:

- **Baujahr:** 1995 / 1996
- **Grundstücksgröße:** 1400 qm
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung von 1996
- **Objekt wird voll vermietet verkauft**



Wohnungs - Grundriss



1/5

Objektbilder



2/5

Objektbilder



3/5

Objektbilder



4/5

Objektbilder



5/5

Objektbilder



SO GEHT'S WEITER

Ihre nächsten Schritte



01

Die passende
Kapitalanlage finden

02

Finanzierungs-
anfrage

03

Individuelles
Angebot

04

Notar-Termin und
Abschluss



WIR FREUEN UNS AUF SIE

**Vielen Dank für Ihr
Interesse!**



[Kontakt aufnehmen](#)

