



www.crown-estate.de

PROJEKT

Worms

WOLLSTRASSE 14-16
67547 WORMS

WORMS

Übersicht



Komplette Kernsanierung von Schulmeister & Partner Immobilien

Dachgeschoss-Neuausbau in Worms.
4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Worms.
Raumaufteilung selbst wählbar.

Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Wollstraße befindet sich in absoluter A-Lage, nur 5 Minuten zu Fuß zum St. Peters Dom, einem der bedeutendsten romanischen Bauwerke Deutschlands!

Durch die Kernsanierung erhalten Sie eine moderne, energieeffiziente Immobilie, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen aufteilen können. Wohnfläche zwischen 120 und 140 m², je nach gewünschter Gestaltung. Geplant ist ein WG-Konzept, welches die Rendite besonders attraktiv gestaltet.

Herr Schulmeister, hat mit seiner Firma als Bauträger über 30 Jahre Erfahrung und kann so die höchste Qualität zum bestmöglichen Preis gewährleisten. Hinzu kommen fünf Jahre gesetzliche Gewährleistung, somit ein rund um sorglos Paket.

WORMS

Übersicht



Eckdaten zur Immobilie:

- **Standort:** Worms, Wollstraße 14-16, A-Lage, 5 Min. zu Fuß vom Dom
- **Wohnfläche:** 120 bis 140 m² (je nach Raumaufteilung)
- **Zimmer:** Bis zu 5 Zimmer möglich
- **Kernsanierung im Dachgeschoss**
- **Neue Gas-Zentralheizung (2024)** für hohe Energieeffizienz oder Wahlweise auch eine **Wärmepumpe Baujahr 2025 möglich.**
- **Verkaufspreis:** 310.000 Euro zzgl. Kaufnebenkosten
- **Maklerprovision entfällt**, da das Objekt noch nicht im Vertrieb ist
- Durchschnittlicher Mietpreis 10,66 - 12,46 Euro / m²
- **Kaltmiete von 1.600 € geplant**
- **Mietrendite: 6,19 %**

Vorteile:

- Maximale Gestaltungsfreiheit, da Objekt derzeit noch in der Entwicklung
- Top-Lage in der Wollstraße, fußläufig zum Dom, sehr hohe Mietnachfrage
- Neubau-Standard durch komplette Kernsanierung.
- Energieeffiziente Gas-Zentralheizung (2024) oder Wärmepumpe (2025)
- Kein Makleraufschlag - Direktkauf

WORMS

Übersicht

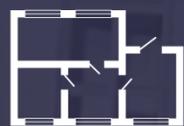
Eckdaten zur Immobilie:



Wohnung
Typ



2025
Baujahr



140 m²
Wohnfläche



5
Zimmer



0
Garage



0
Außenstellplatz

Mietpreis Ihrer Immobilie:

Der Mietpreis (Nettomiete bzw. Kaltmiete) für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Bestands - Immobilien wahrscheinlich zwischen 8,85 und 12,46 €/m² liegen.

Mietpreisspanne €/m²
8,85 € - 12,46 €

Durchschnittsmiete/m²
10,66 €

Diese Bewertung basiert auf den Marktdaten vom **19.02.2025**