



www.crown-estate.de

PROJEKT

Worms

WOLLSTRASSE 14-16
67547 WORMS

WORMS

Übersicht



Hochwertige Renovierung von Schulmeister & Partner Immobilien

Loft-Wohnung im Herzen von Worms.

Diese exklusive 5-Zimmer-Loft-Wohnung 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 hochwertige Renovierung des Erdgeschosses erhalten Sie eine moderne, energieeffiziente Immobilie, mit einer Wohnfläche von bis zu 180 m². 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:** Ca. 180 m²
- **Zimmer:** 5 Zimmer
- **Hochwertige Renovierung im Erdgeschoss**
- **Neue Gas-Zentralheizung (2024)** für hohe Energieeffizienz oder Wahlweise auch eine **Wärmepumpe Baujahr 2025 möglich.**
- **Verkaufspreis Gesamt:** 405.000 Euro zzgl. Kaufnebenkosten
- **Maklerprovision entfällt**, da das Objekt noch nicht im Vertrieb ist
- Durchschnittlicher Mietpreis 10,66 - 12,46 Euro / m²
- **Kaltmiete von ca. 2.100 € geplant. (Bei Vermietung über WG Konzept)**
- **Mietrendite: 6,52 %**
- **5% degressive Afa**

Vorteile:

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

WORMS

Übersicht

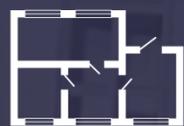
Eckdaten zur Immobilie:



Wohnung
Typ



2025
Baujahr



180 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 **24.03.2025**