

Exklusives Anwesen mit drei Wohneinheiten, Pool und großzügigem Südgarten



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 76774 Wörth
Zimmerzahl: 15
Wohnfläche (ca.): 504 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.640 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Blockheizkraftwerk
Unterkellert: ja
Einliegerwohnung: ja

Kaufpreis
€ 1.099.000,-

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

> Mehrfamilienhaus
> Wörth
> 15 Zimmer

> 504 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WS1



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	76774 Wörth
Zimmerzahl	15
Wohnfläche (ca.)	504 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.640 m ²
Kaufpreis	1.099.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Badezimmer	4
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Blockheizkraftwerk
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Objektbeschreibung:

In begehrter und ruhiger Randlage von Schaidt, einem Ortsteil von Wörth am Rhein, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als ideale Kombination aus repräsentativem Wohnen und attraktiver Kapitalanlage. Auf einem ca. 1.640 m² großen Grundstück entfaltet sich eine Gesamtwohnfläche von rund 504 m², verteilt auf drei eigenständige Wohneinheiten.

Die Hauptwohnung mit ca. 344 m² überzeugt durch ein großzügiges Raumkonzept mit sieben Zimmern. Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und separater Speisekammer schafft eine moderne Wohnatmosphäre. Mehrere Terrassen, darunter eine mit direktem Zugang zum sonnigen Garten, erweitern den Wohnraum ins Freie. Ein besonderes Highlight ist der innenliegende Pool (8 x 4 m) mit angeschlossener Saunabereich, der ein exklusives Wellnessambiente bietet. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Tageslichtbad mit Wanne und bodentiefer XL-Dusche sowie zwei weitere Duscbäder, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre.

Die vermietete Untergeschosswohnung mit ca. 102,3 m² bietet vier

Zimmer, eine offene Küche mit Essbereich, Bad, Gäste-WC sowie eine großzügige Terrasse. Die ebenfalls vermietete Dachgeschosswohnung mit ca. 58,3 m² verfügt über drei Zimmer, Küche und Bad.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen sowie ein weiteres Untergeschoss. Drei Garagen und mehrere Stellplätze runden das Angebot ab. Die Energieversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung, ergänzt durch ein Blockheizkraftwerk sowie Solarthermie.

Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt durch eine exklusive und durchdachte Ausstattung, die hohen Wohnkomfort mit stilvollen Details verbindet. Die Hauptwohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche sowie einen großzügigen Wellnessbereich mit innenliegendem Pool und Sauna. Teilweise wurden moderne Spanndecken mit integrierter indirekter LED-Beleuchtung installiert, die den Räumen eine elegante und zeitgemäße Atmosphäre verleihen. Hochwertige Materialien, großzügige Grundrisse und zahlreiche Terrassenflächen unterstreichen den gehobenen Anspruch dieses Anwesens.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, gesuchter Ortsrandlage im Ortsteil Schaidt der Stadt Wörth am Rhein im Landkreis Germersheim. Die Lage verbindet eine besonders angenehme, dörflich geprägte Wohnatmosphäre mit unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig guter Anbindung an die wirtschaftsstarken Zentren der Region. Schaidt zählt zu den ruhigeren und besonders naturnahen Ortsteilen von Wörth am Rhein und ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, gewachsenen Wohnstrukturen sowie einer hohen Lebensqualität. Die Ortsrandlage bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnruhe sowie kurze Wege in die umliegenden Feld- und Waldgebiete.

Im Ort selbst befinden sich unter anderem eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie kleinere Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote. Weitere umfassende Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Dienstleister stehen im nahegelegenen Stadtzentrum von Wörth am Rhein zur Verfügung. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch größere Städte schnell erreichbar. Über die regionalen Straßenverbindungen sowie die nahegelegenen Autobahnen gelangen Sie in kurzer Zeit nach Karlsruhe, Landau in der Pfalz oder Germersheim. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Orte sowie Richtung Karlsruhe gut angebunden.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Umgebung: Die weitläufigen Rheinauen, Wälder und Felder rund um Wörth am Rhein bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Grünen. Gleichzeitig sind die landschaftlich reizvollen Regionen der Pfalz sowie das nahegelegene Elsass schnell erreichbar.

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wörth
- > 15 Zimmer

- > 504 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WS1



Insgesamt bietet diese Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen in naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und hervorragender regionaler Anbindung. Damit eignet sich der Standort gleichermaßen für Familien, Berufspendler und alle, die eine hohe Lebensqualität im Grünen schätzen.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:



Flur Eingangsbereich 1



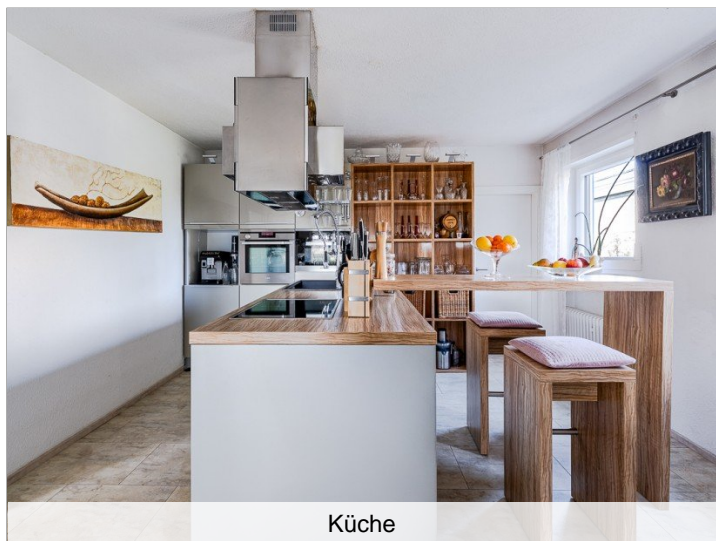
Luftaufnahme 1



Küche



Luftaufnahme 4



Küche

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wörth
- > 15 Zimmer

- > 504 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WS1



Essen



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Terrasse Wohnzimmer

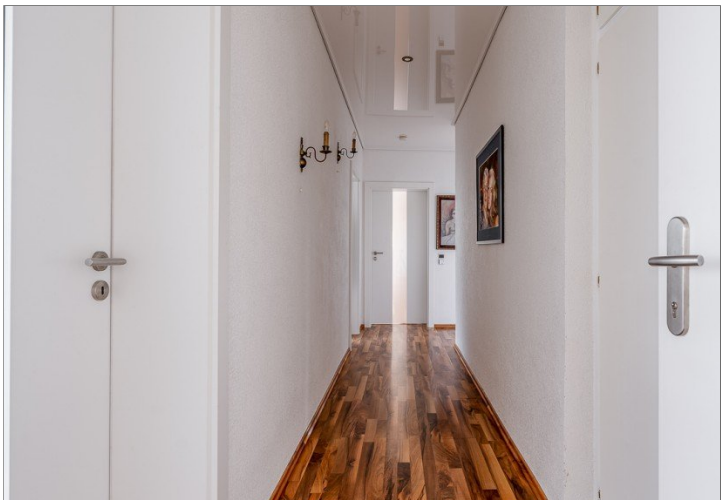


Flur Eingangsbereich

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wörth
- > 15 Zimmer

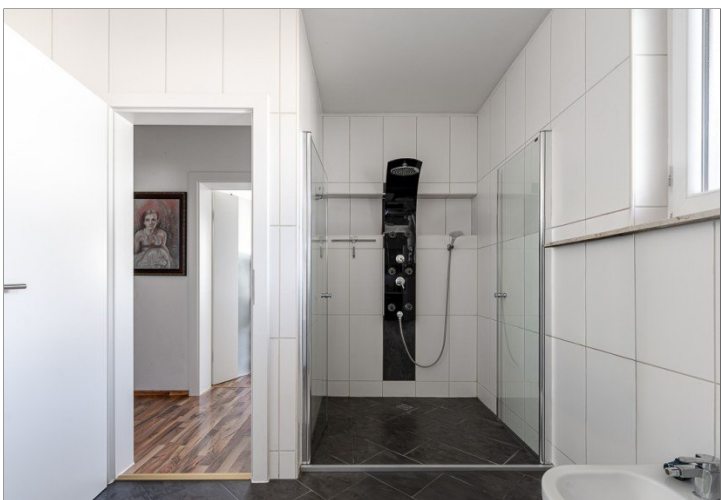
- > 504 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WS1



Flur zum Schlafrakt



Blick vom Gästezimmer Balkon



Bad EG Dusche



Schwimmhalle



Gaimmer EG



Schwimmhalle 2

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wörth
- > 15 Zimmer

- > 504 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WS1



Terrasse 2



Luftaufnahme 5



Sauna



Luftaufnahme 3



Zimmer DG



Rückansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Wörth
- > 15 Zimmer

- > 504 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WS1



Wir sind ausgezeichnet!

TOP MAKLER 2026



F.A.Z. TOP Makler 2026

