



AM MÜHLPFAD

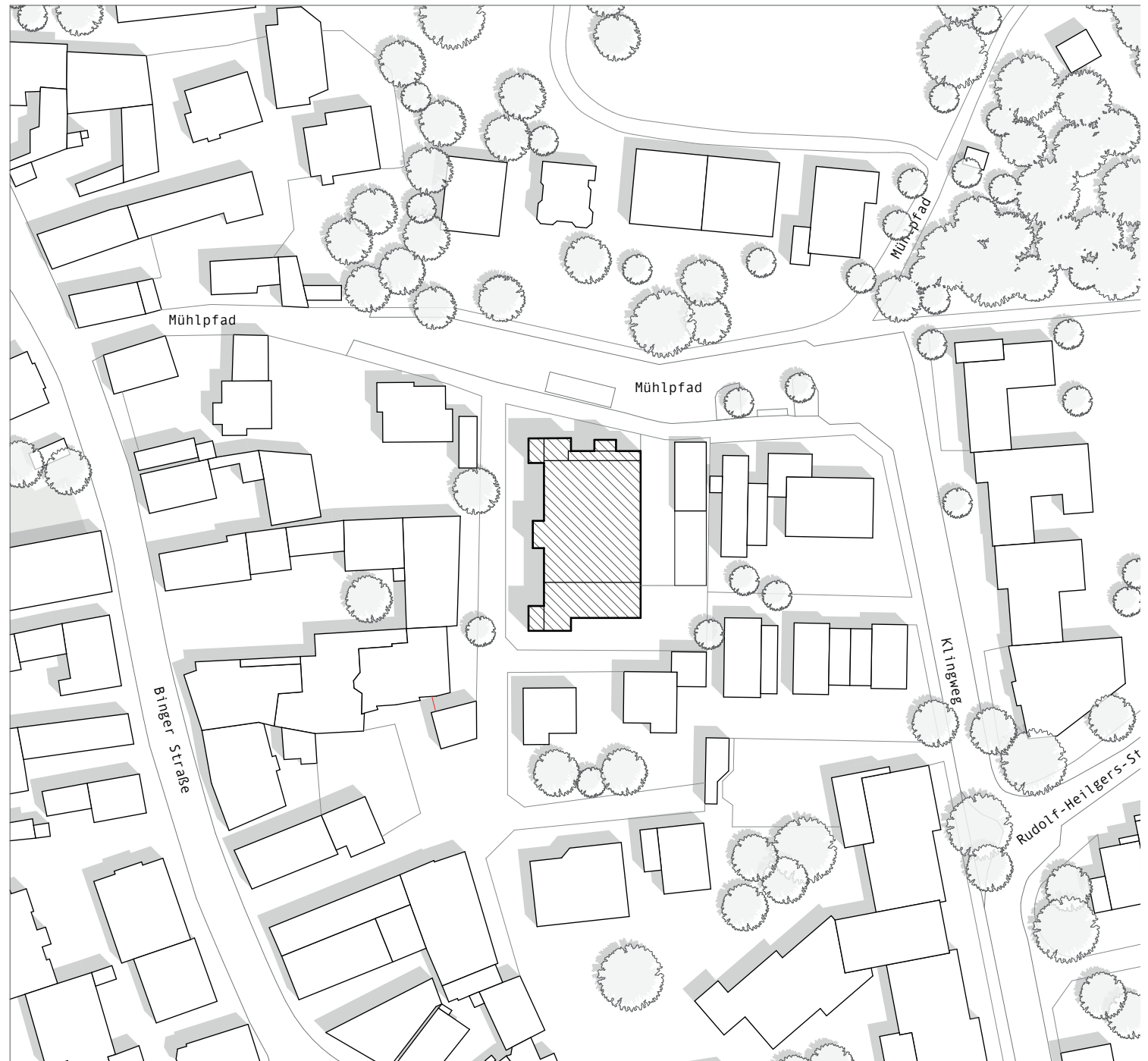
EIN BESONDERES LEBENSGEFÜHL IN RUHIGER LAGE

Sehr ruhig gelegen, inmitten eines gewachsenen Wohngebietes in Worms-Hochheim entsteht barrierearmer Lebensraum, der Ihre emotionalen und funktionalen Anforderungen an modernes Wohnen erfüllt.

Das attraktive Gebäude Am Mühlpfad mit 15 Wohneinheiten, bietet großen Freiraum für Ihre individuelle Entfaltung – und das in einer der begehrtesten Lagen von Worms.

Das Innere besticht durch großzügige, helle Räume mit gesundem Raumklima, effizienter Energietechnik und dem Einsatz hochwertiger Materialien. Der ästhetisch ansprechende, klar strukturierte Baukörper ist ein architektonischer Blickfang – nachhaltig, komfortabel, sicher.

Lassen Sie sich inspirieren.



NACHHALTIGE WERTE SCHAFFEN



Unser Leben unterliegt der stetigen Veränderung. Das gilt insbesondere auch für zeitgemäßes Wohnen. Dennoch haben es zahlreiche Bauten der Vergangenheit geschafft noch heute aktuell zu sein, was maßgeblich zu deren Wertstabilität beiträgt.

Das Gestaltungsprinzip am Mühlpfad charakterisiert eine ebenso zeitgemäße wie zeitlose Ästhetik, um eine Brücke zwischen aktueller, neuer Moderne und architektonischer Nachhaltigkeit zu schaffen.

Ebenso haben sich unsere Anforderungen an die Nutzung von Wohnraum entscheidend verändert.

Am Mühlpfad wurde entwickelt mit dem Ziel, langfristig stabile Werte für die Käufer zu schaffen. Die klar strukturierte Raumaufteilung punktet durch fließende Übergänge zwischen den Wohnflächen sowie den Innen- und Außenbereichen. Konkret bedeutet das für Sie ein komfortables Raumgefühl mit offenen Koch-, Ess- und Wohnbereichen und integrierten Hauswirtschaftsräumen. Die herrlichen Außenbereiche in Form von Balkonen oder Gartenanteilen laden dazu ein, frische Luft oder die ersten Sonnenstrahlen des Frühjahrs zu genießen.

So entsteht Nachhaltigkeit durch zeitlose Architektur und eine zukunftsorientierte Funktionalität der Raumgestaltung in bester Lage.

Überzeugen Sie sich selbst.



VORSPRUNG DURCH QUALITÄT

Die Qualität in der baulichen Ausführung schafft einen deutlichen Wohnkomfort und darüber hinaus stabile Anlagewerte zur Absicherung Ihrer finanziellen Zukunft. Daher arbeiten wir mit sorgfältig ausgewählten regionalen Partner-Firmen zusammen, um die hohen Ansprüche unserer Kunden zu erfüllen.

Ihre Vorzüge im Überblick

- Großzügiges Raumgefühl durch hohe Räume und hohe Türen
- Fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenflächen
- Funktionsflächen mit integrierten Hauswirtschaftsräumen
- Abstellräume und Parkflächen
- Herrliche Freiflächen: Gartenanteil , Terrassen und Balkone
- Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Erdwärme
- Selbstregulierende Wohnraumlüftung
- Dreifach verglaste Fensterelemente
- Praktische, einheitliche Schließanlage
- Videogestützte Gegensprechanlage inklusive Monitor
- Echtholzparkettboden in den Wohnräumen
- Barrierearmer Zugang zu den Wohneinheiten und den zugehörigen Freiflächen
- Geräumiger Aufzug in alle Etagen

Gehen Sie auf Nummer sicher.

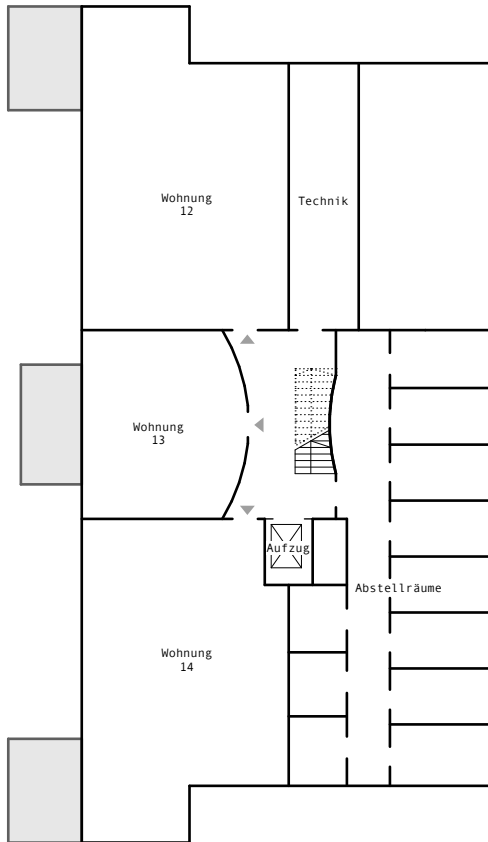
Untergeschoss

Wohnung	Zimmer	Bad	WC	Gard./ Ankleide	HWR o. Abstellr.	Aussen- fläche	Gesamt- größe	Heftseite
14	3	▪	-	▪ /-	▪	Terasse	87,57 m ²	22
13	2	▪	-	▪ /-	▪	Terasse	45,36 m ²	21
12	3	▪	-	▪ /-	▪	Terasse	89,80 m ²	20

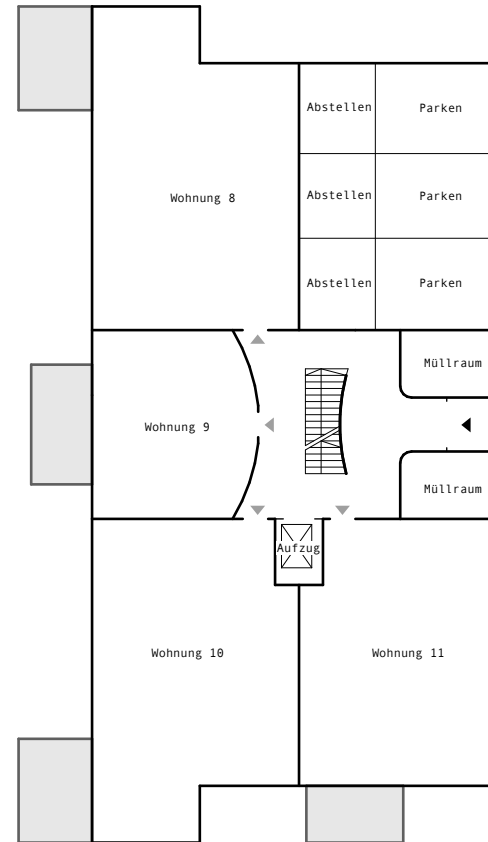


Erdgeschoss

Wohnung	Zimmer	Bad	WC	Gard./ Ankleide	HWR o. Abstellr.	Aussen- fläche	Gesamt- größe	Heftseite
11	2	▪	-	▪ /-	▪	Balkon	78,73 m ²	19
10	3	▪	-	▪ /-	▪	Balkon	86,63 m ²	18
9	2	▪	-	▪ /-	▪	Balkon	45,12 m ²	17
8	3	▪	-	▪ /-	▪	Balkon	89,86 m ²	16



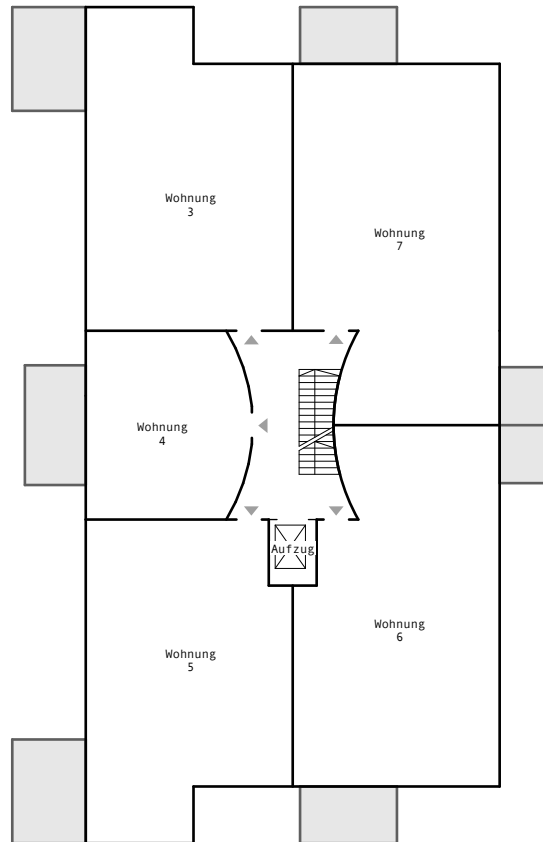
Untergeschoss



Erdgeschoss

1. Obergeschoss

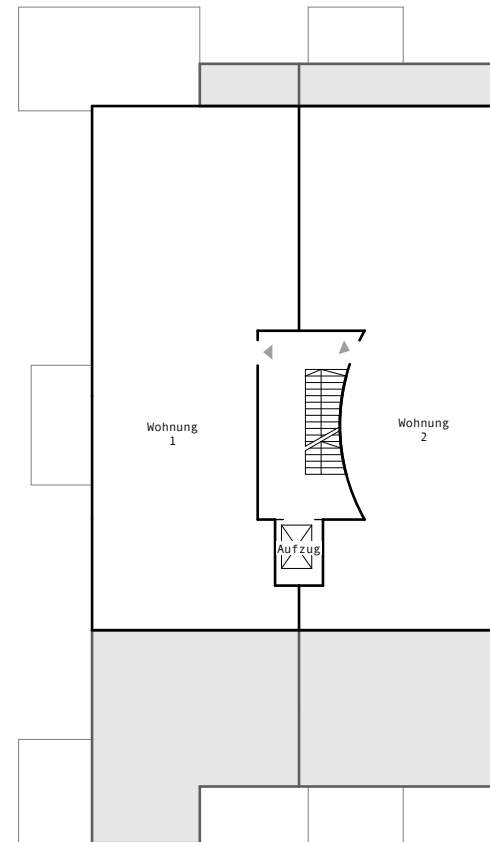
Wohnung	Zimmer	Bad	WC	Gard./ Ankleide	HWR o. Abstellr. fläche	Aussen- fläche	Gesamt- größe	Heftseite
7	3	▪	-	▪ / -	▪	Balkon	103,04 m ²	15
6	3	▪	-	▪ / -	▪	Balkon	100,56 m ²	14
5	3	▪	-	▪ / -	▪	Balkon	87,63 m ²	13
4	2	▪	-	▪ / -	▪	Balkon	45,12 m ²	12
3	3	▪	-	▪ / -	▪	Balkon	89,86 m ²	11



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Bad	WC	Gard./ Ankleide	HWR o. Abstellr. fläche	Aussen- fläche	Gesamt- größe	Heftseite
2	4	▪	-	▪ / -	▪	Balkon/Terrasse	164,32 m ²	10
1	4	▪	-	▪ / -	▪	Balkon/Terrasse	168,36 m ²	9



2. Obergeschoss



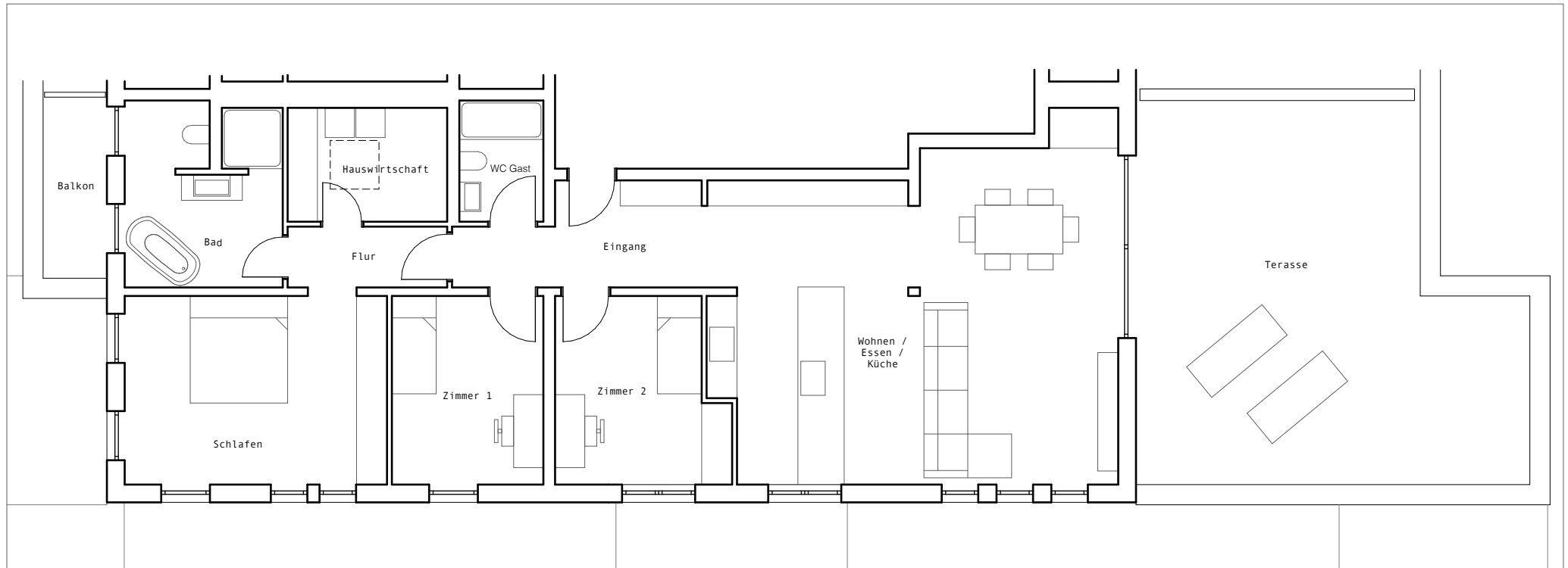
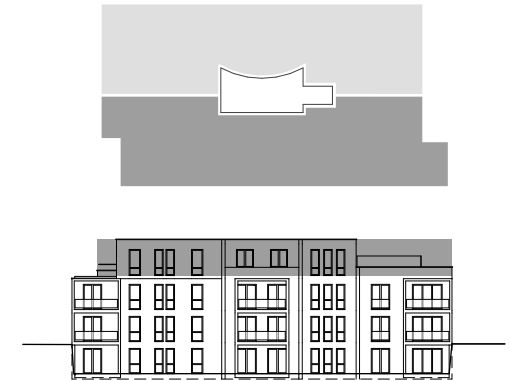
Wohnung 1 - Penthauswohnung

2. Obergeschoss



Eingang	10,87 m ²	Zimmer 2	12,71 m ²
WC Gast	4,30 m ²	Flur	4,27 m ²
Hauswirtschaft	7,66 m ²	Wohnen/Essen/Küche	54,09 m ²
Bad	11,74 m ²	Balkon (50 %)	2,43 m ² 4,87 m ²
Schlafen	20,87 m ²	Terrasse (50 %)	27,37 m ² 54,75 m ²
Zimmer 1	12,05 m ²		

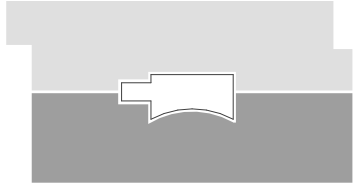
Wohnfläche 168,36 m²





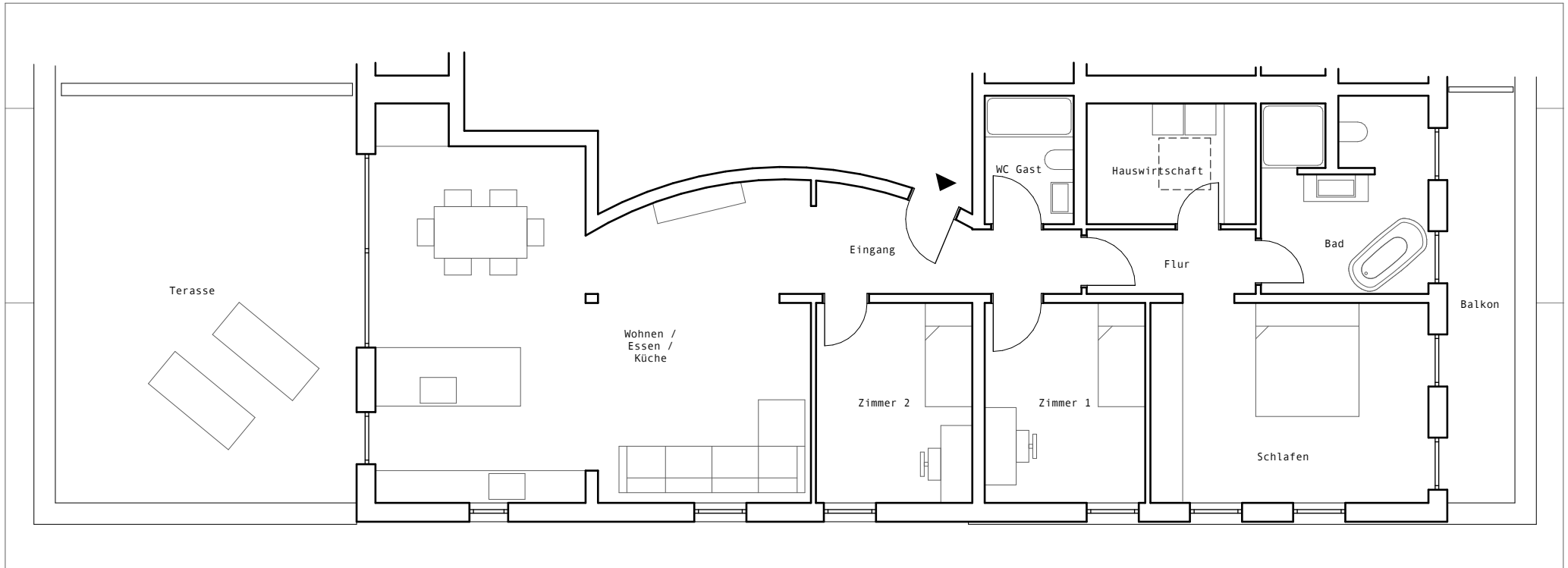
Wohnung 2 - Penthauswohnung

2. Obergeschoss



Eingang	8,20 m ²	Zimmer 2	11,73 m ²
WC Gast	4,30 m ²	Flur	4,27 m ²
Hauswirtschaft	7,66 m ²	Wohnen/Essen/Küche	55,27 m ²
Bad	11,74 m ²	Balkon (50 %)	5,21 m ² 10,43 m ²
Schlafen	20,87 m ²	Terrasse (50 %)	23,02 m ² 46,04 m ²
Zimmer 1	12,05 m ²		

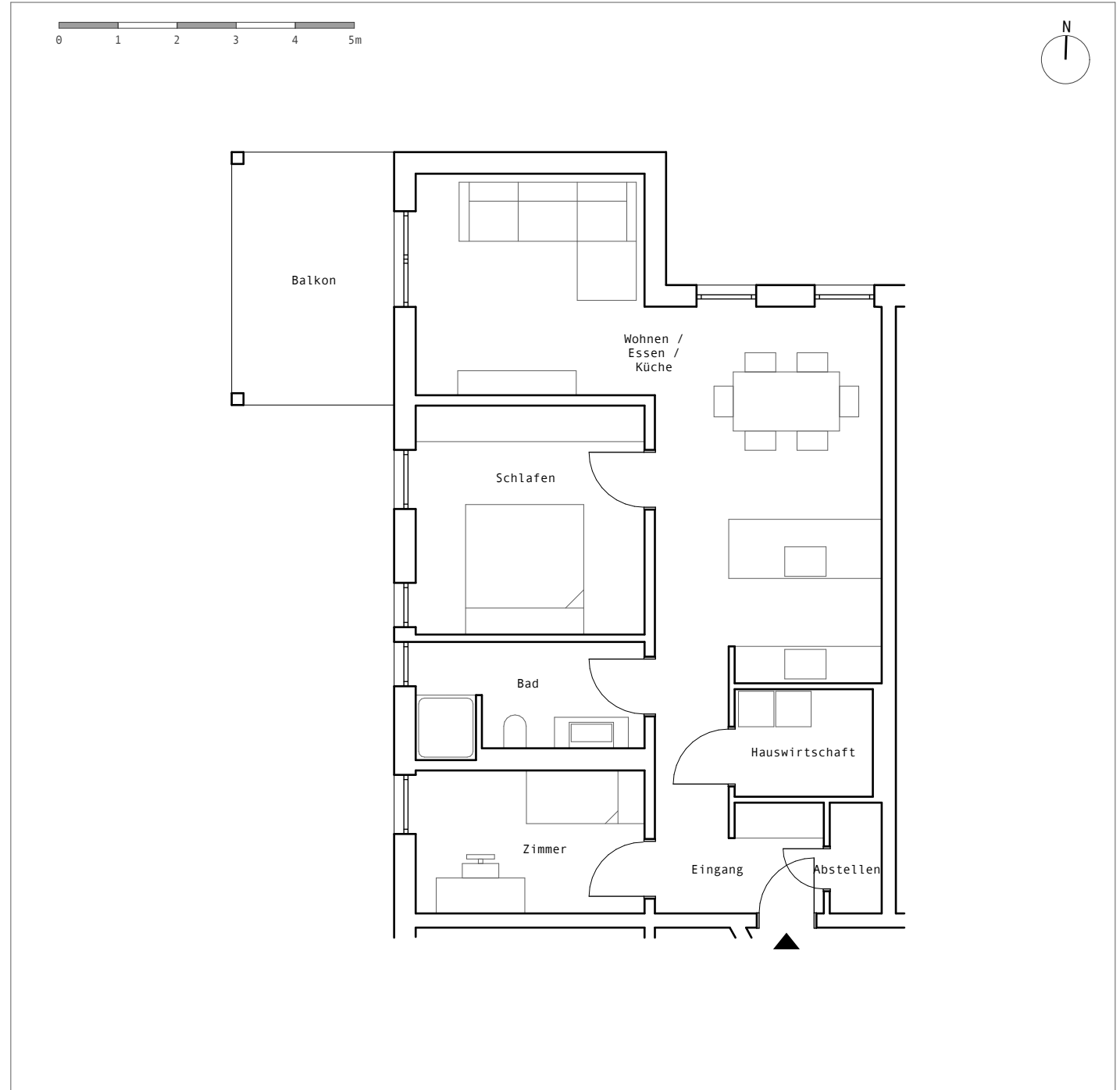
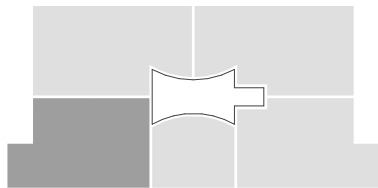
Wohnfläche 164,32 m²

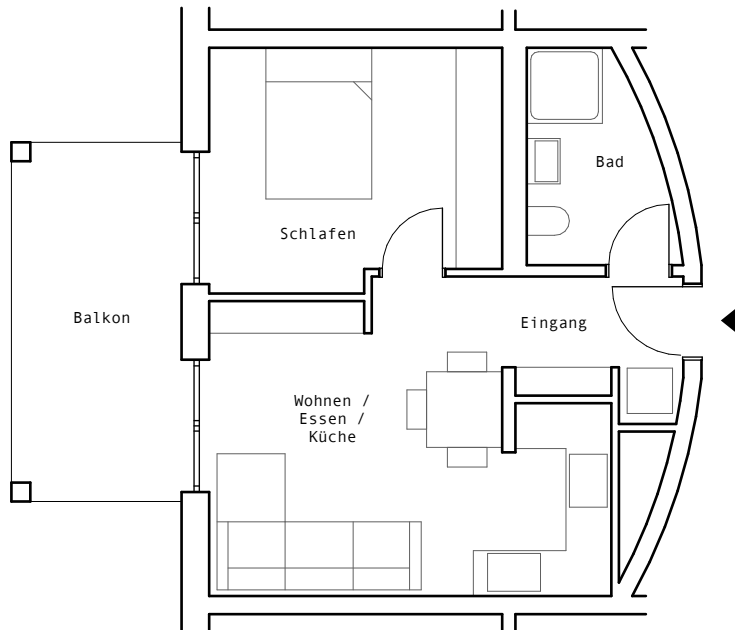


Wohnung 3

1. Obergeschoss

Eingang	7,83 m ²	
Abstellen	1,65 m ²	
Hauswirtschaft	4,26 m ²	
Zimmer	9,38 m ²	
Bad	7,09 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	39,05 m ²	
Balkon (50 %)	5,575 m ²	11,15 m ²
Wohnfläche	89,86 m²	



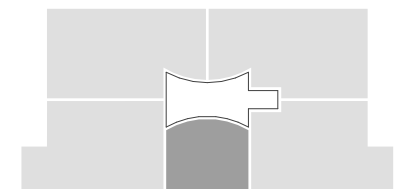


Wohnung 4

1. Obergeschoss

Eingang	3,96 m ²	
Bad	4,91 m ²	
Schlafen	12,00 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	19,21 m ²	
Balkon (50 %)	5,035 m ²	10,07 m ²

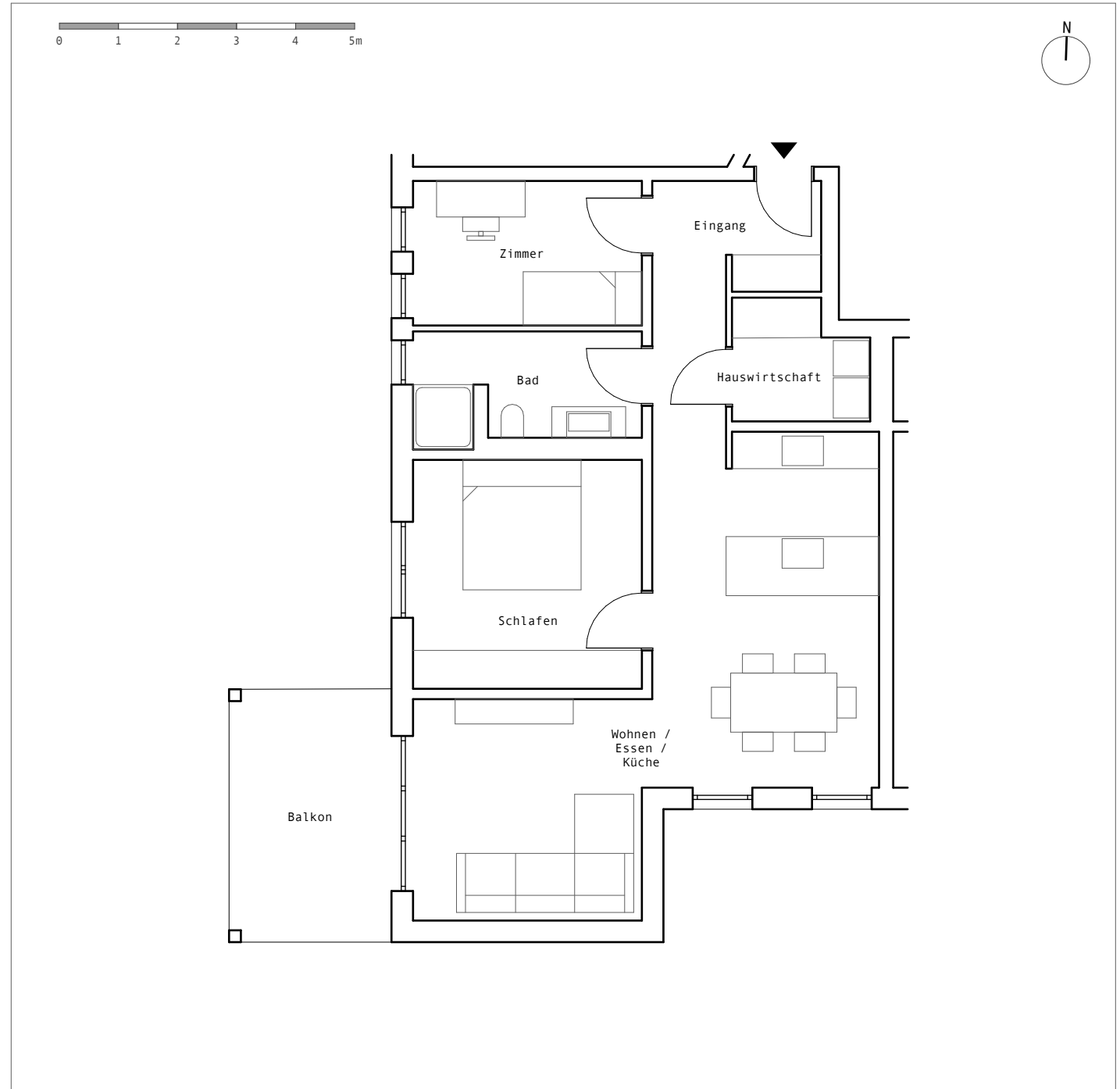
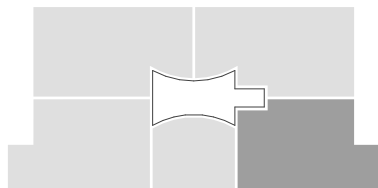
Wohnfläche 45,12 m²

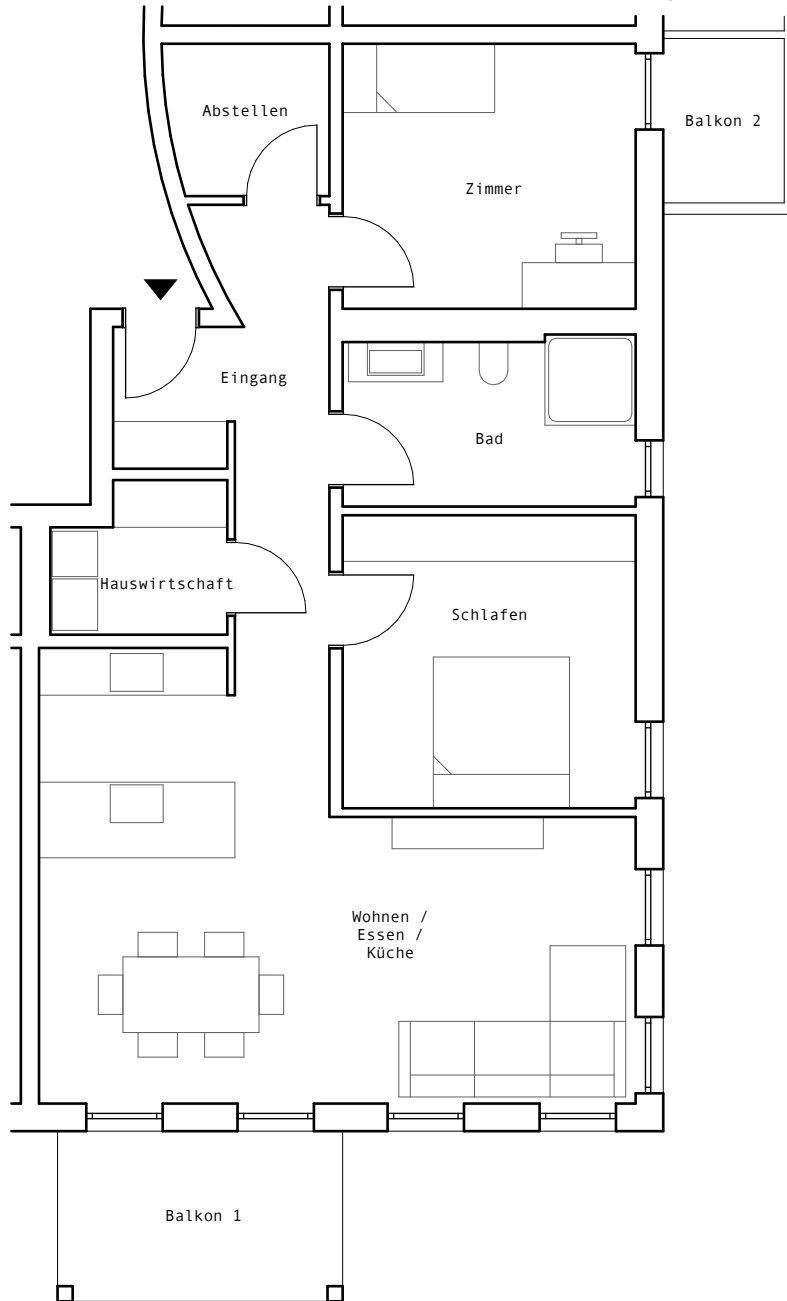


Wohnung 5

1. Obergeschoss

Eingang	8,26 m ²	
Hauswirtschaft	4,34 m ²	
Zimmer	9,47 m ²	
Bad	7,09 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	37,87 m ²	
Balkon (50 %)	5,575 m ²	11,15 m ²
Wohnfläche	87,63 m²	



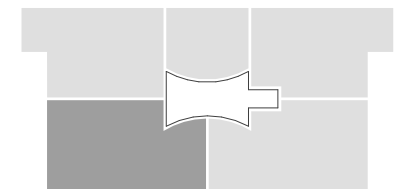


Wohnung 6

1. Obergeschoss

Eingang	10,75 m ²	
Abstellen	4,25 m ²	
Hauswirtschaft	4,27 m ²	
Zimmer	13,58 m ²	
Bad	8,55 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	38,42 m ²	
Balkon 1 (50 %)	3,975 m ²	7,95 m ²
Balkon 2 (50 %)	1,74 m ²	3,48 m ²

Wohnfläche 100,56 m²

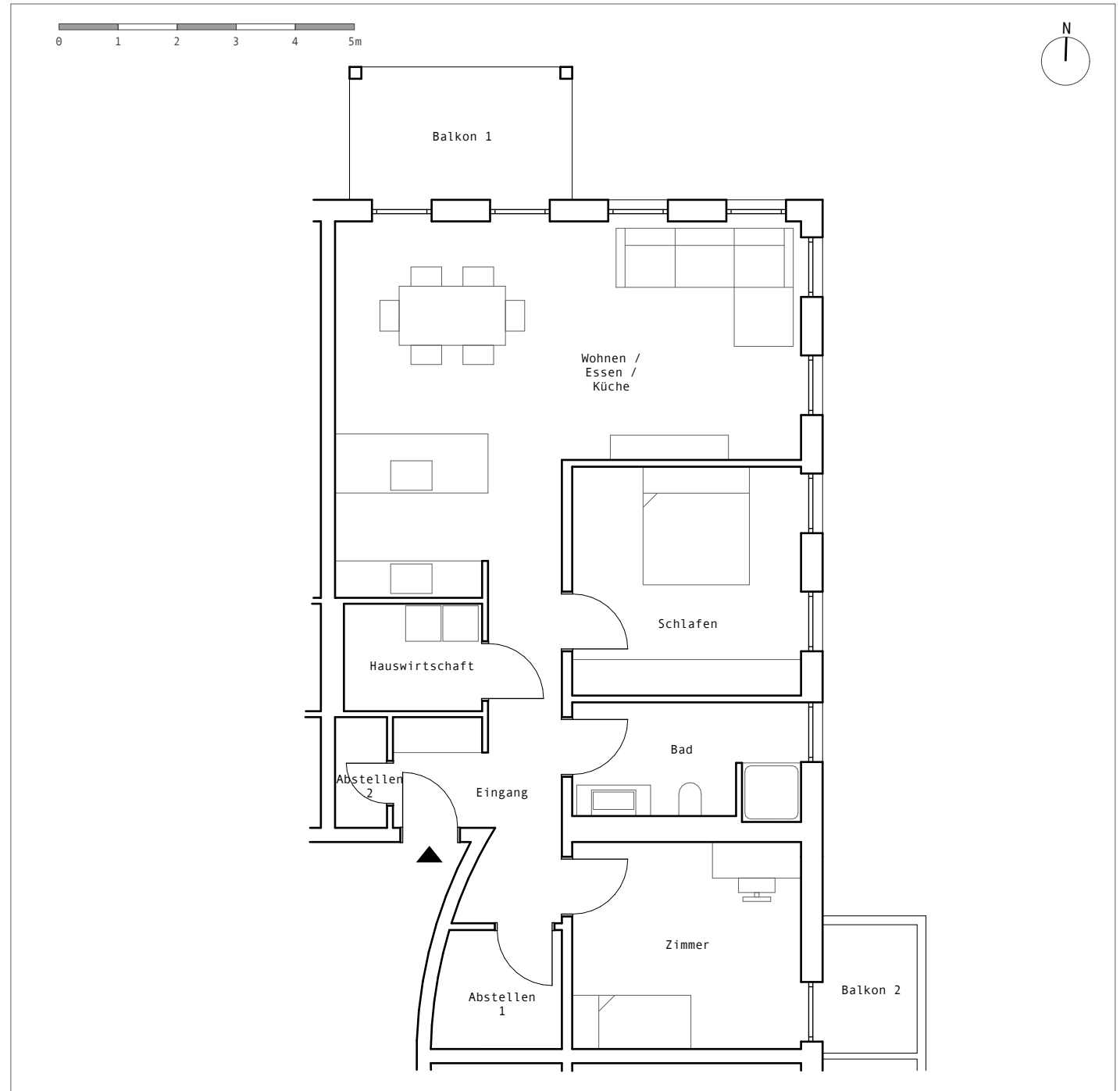
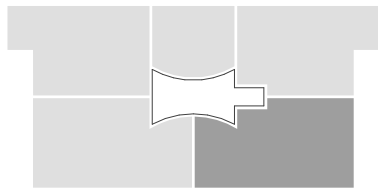


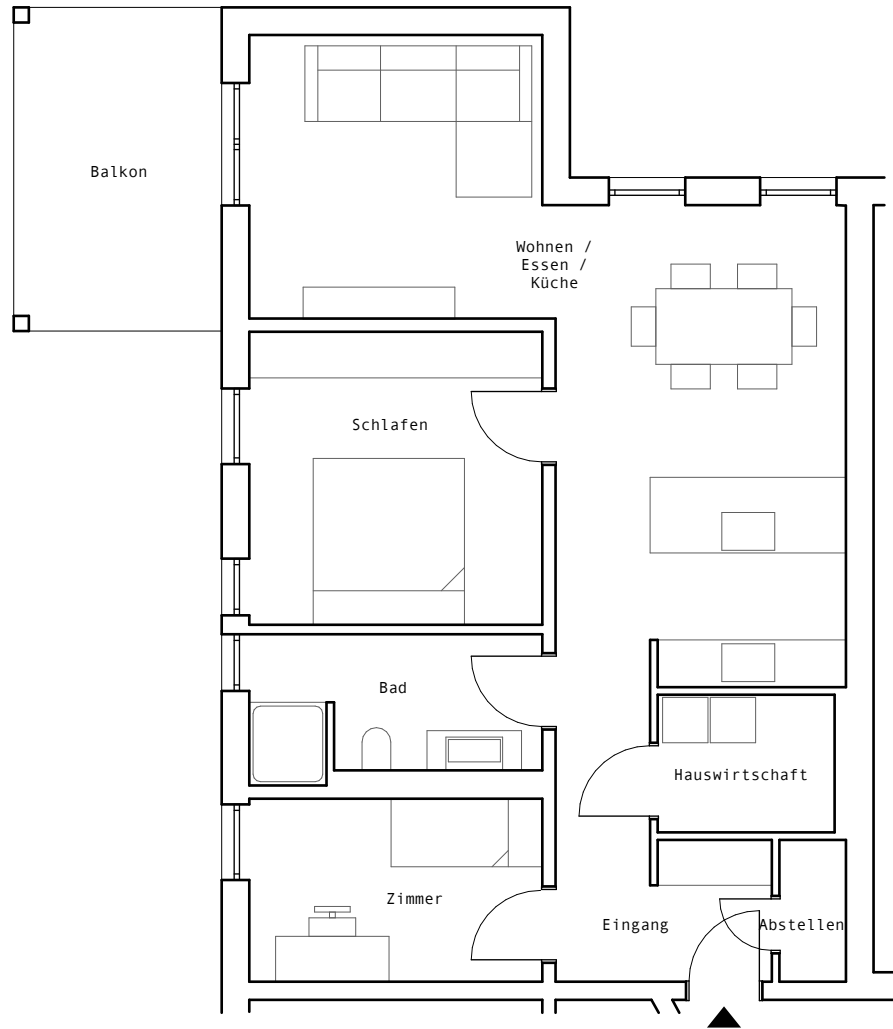
Wohnung 7

1. Obergeschoss

Eingang	10,31 m ²
Abstellen 1	4,25 m ²
Abstellen 2	1,65 m ²
Hauswirtschaft	4,26 m ²
Zimmer	13,58 m ²
Bad	7,47 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Wohnen/Essen/Küche	40,78 m ²
Balkon 1 (50 %)	3,975 m ² 7,95 m ²
Balkon 2 (50 %)	1,74 m ² 3,48 m ²

Wohnfläche 103,04 m²

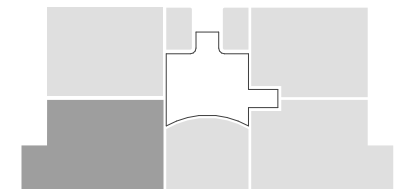




Wohnung 8

Erdgeschoss

Eingang	7,83 m ²	
Abstellen	1,65 m ²	
Hauswirtschaft	4,26 m ²	
Zimmer	9,38 m ²	
Bad	7,09 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	39,05 m ²	
Balkon (50 %)	5,575 m ²	11,15 m ²
Wohnfläche	89,86 m²	

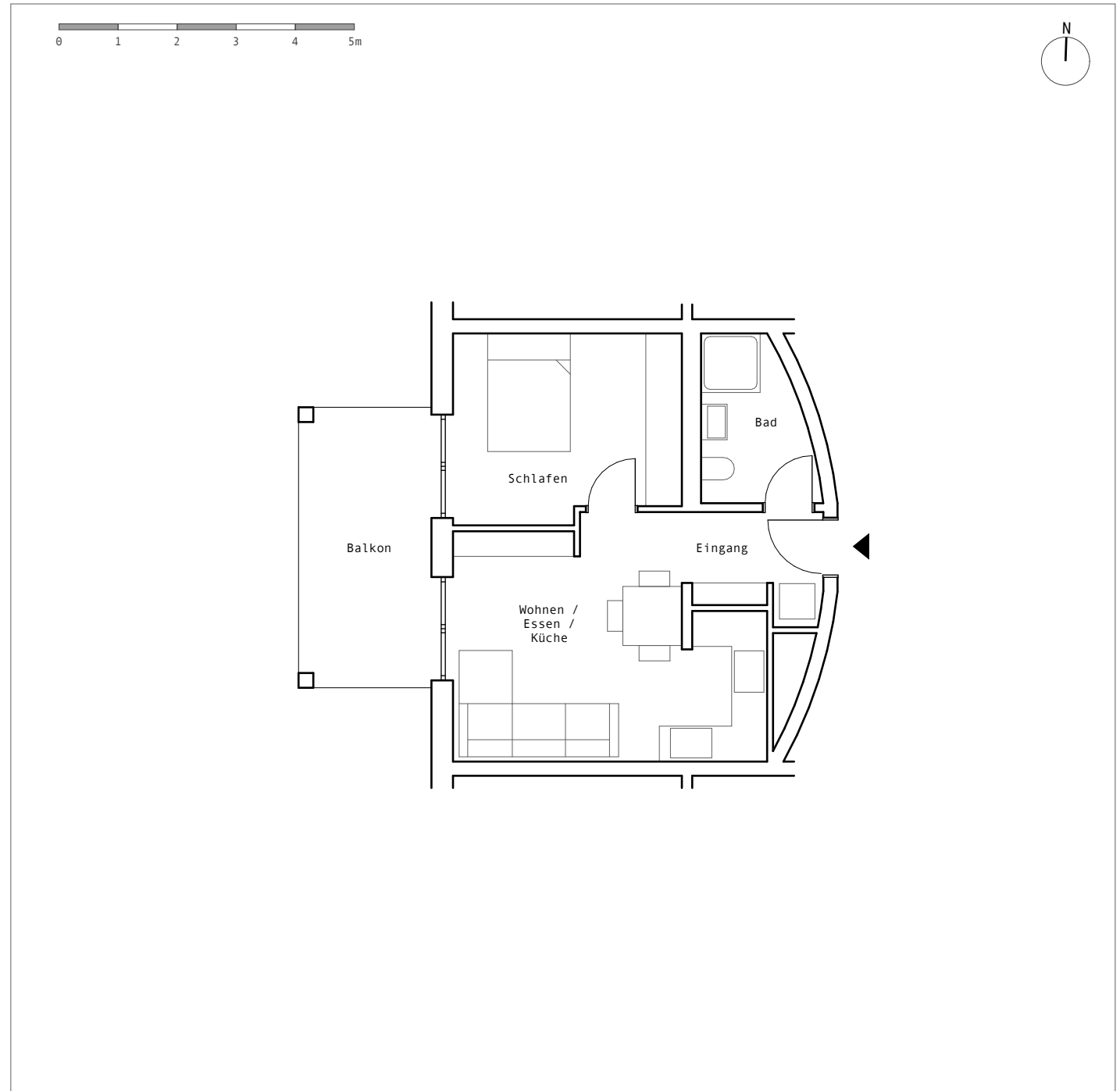
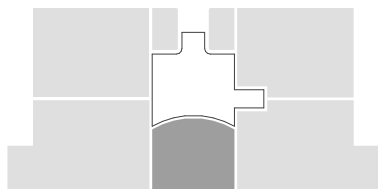


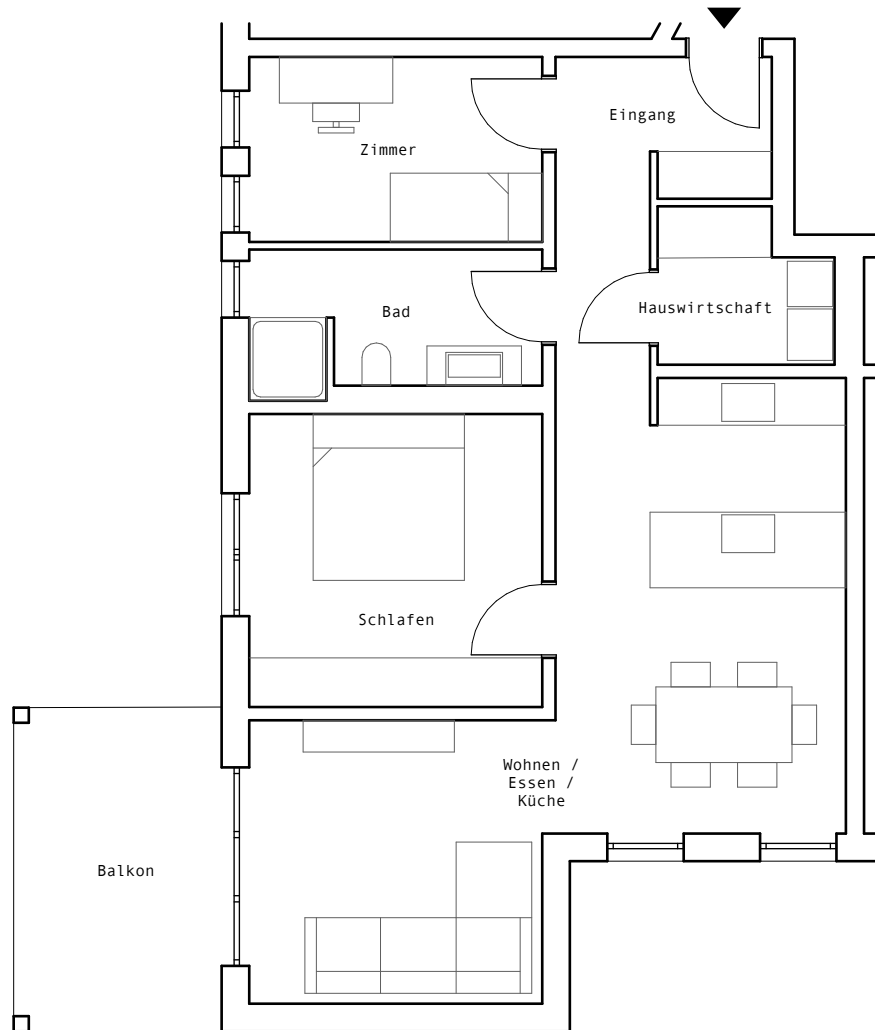
Wohnung 9

Erdgeschoss

Eingang	3,96 m ²	
Bad	4,91 m ²	
Schlafen	12,00 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	19,21 m ²	
Balkon (50 %)	5,035 m ²	10,07 m ²

Wohnfläche 45,12 m²

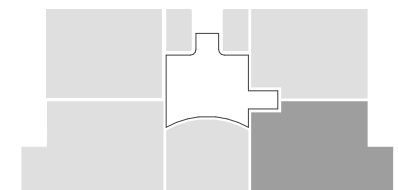




Wohnung 10

Erdgeschoss

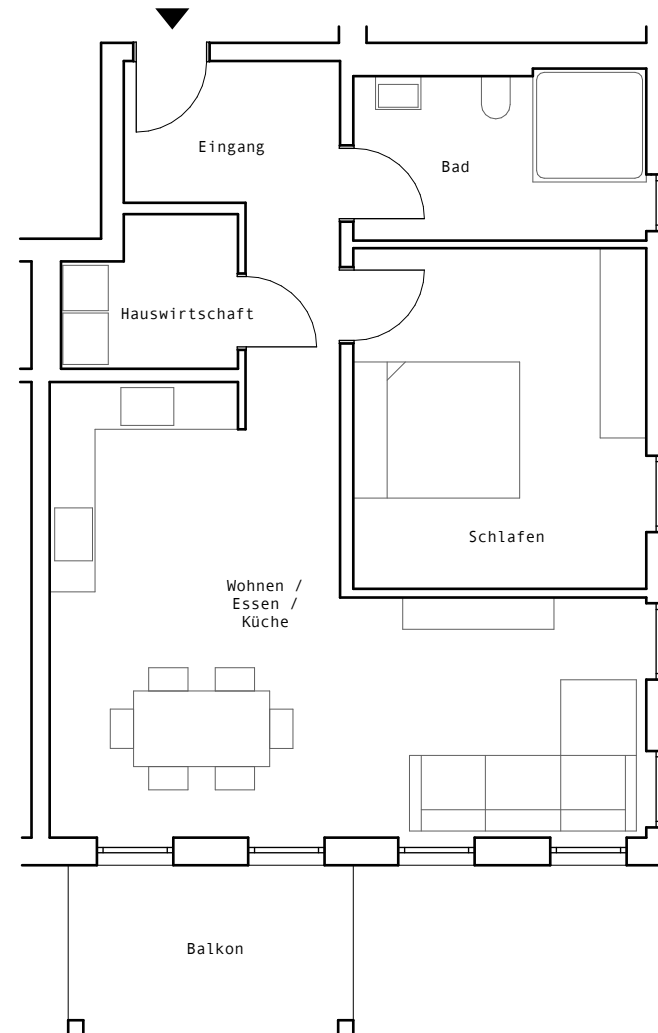
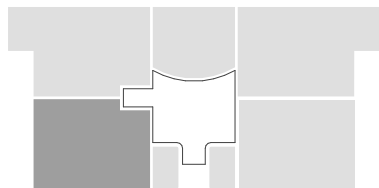
Eingang	8,26 m ²	
Zimmer	9,47 m ²	
Bad	7,09 m ²	
Hauswirtschaft	4,34 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	37,87 m ²	
Balkon (50 %)	5,575 m ²	11,15 m ²
Wohnfläche	87,63 m²	

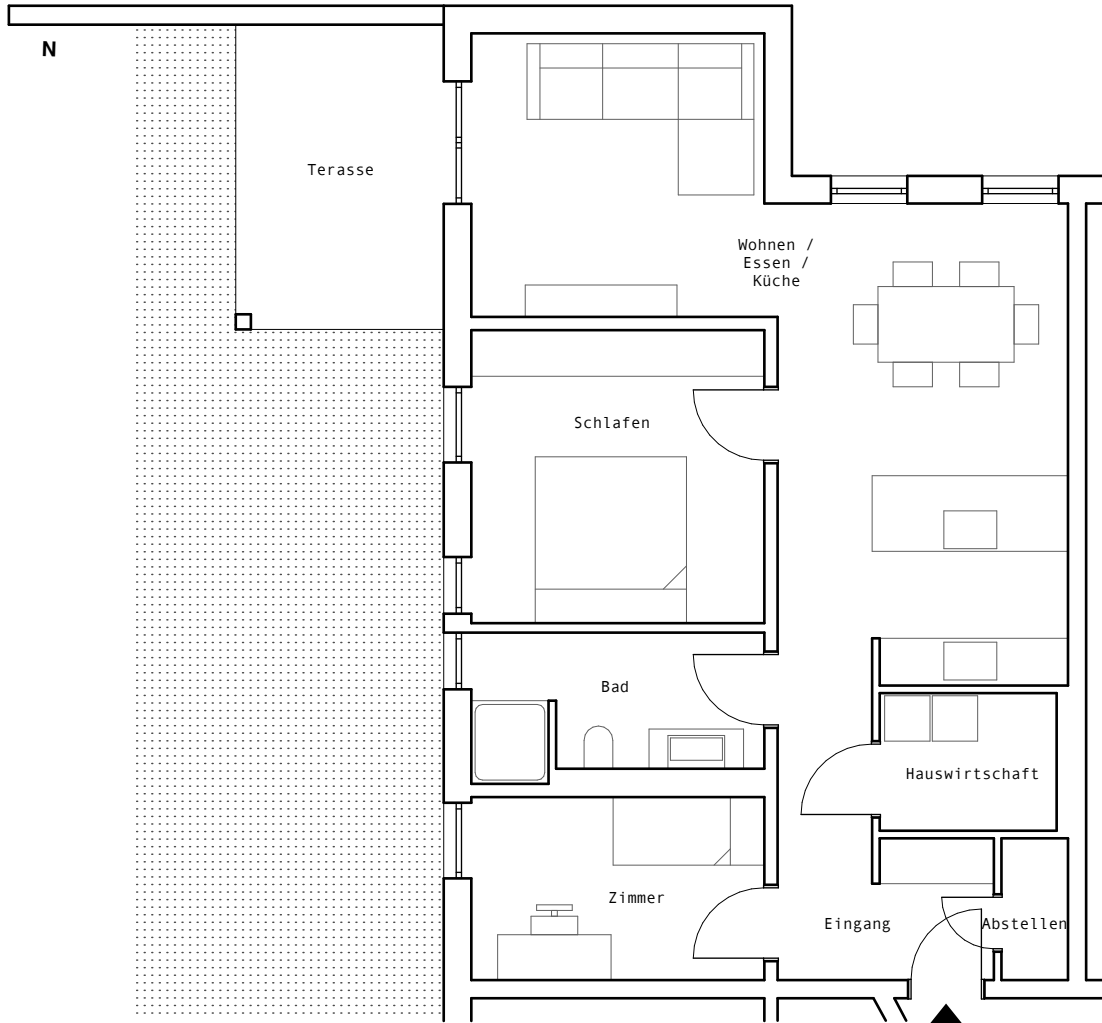


Wohnung 11

Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	35,93 m ²
Eingang	8,29 m ²
Schlafen	17,46 m ²
Hauswirtschaft	4,27 m ²
Bad	8,58 m ²
Balkon (50 %)	4,20 m ² 8,40 m ²
Wohnfläche	78,73 m²



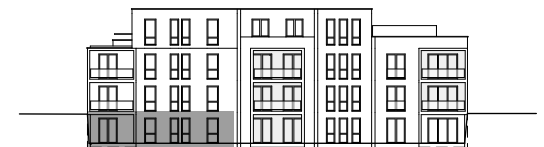
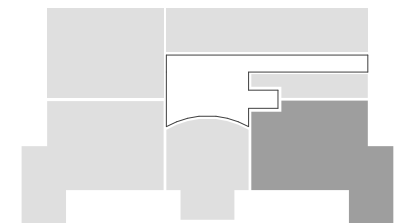


Wohnung 12

Untergeschoss

Eingang	7,83 m ²	
Abstellen	1,65 m ²	
Hauswirtschaft	4,26 m ²	
Zimmer	9,38 m ²	
Bad	7,09 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	39,05 m ²	
Terrasse (50 %)	5,52 m ²	11,04 m ²

Wohnfläche 89,80 m²

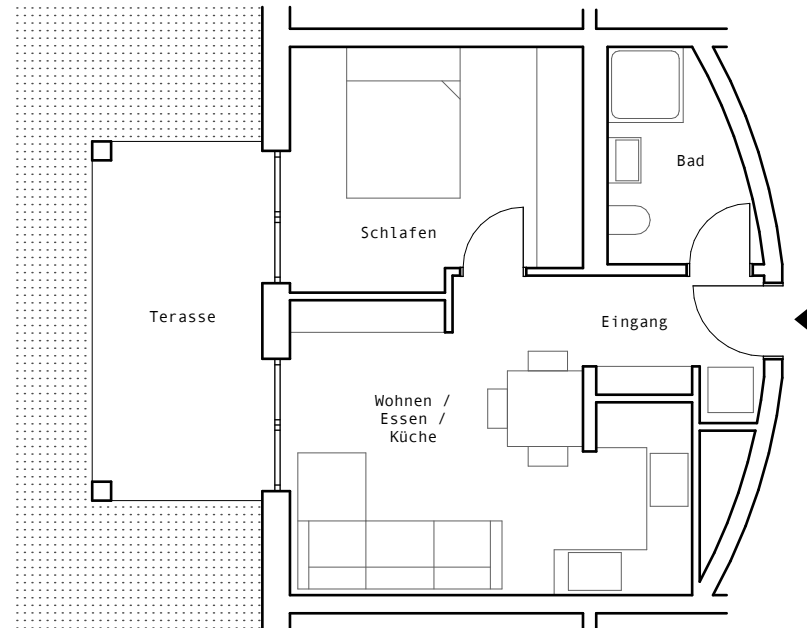
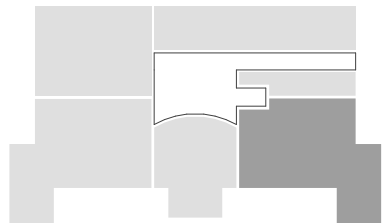


Wohnung 13

Untergeschoss

Wohnen/Essen/Küche	19,21 m ²	
Eingang	3,96 m ²	
Schlafen	12,00 m ²	
Bad	4,91 m ²	
Terrasse (50 %)	5,28 m ²	10,56 m ²

Wohnfläche 45,36 m²

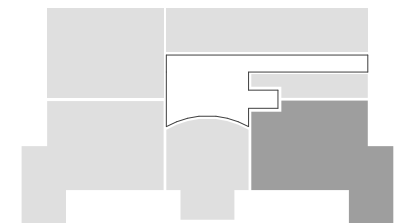




Wohnung 14

Untergeschoss

Eingang	8,26 m ²	
Hauswirtschaft	4,34 m ²	
Wohnen/Essen/Küche	37,87 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Bad	7,09 m ²	
Zimmer	9,47 m ²	
Terasse (50 %)	5,52 m ²	11,04 m ²
Wohnfläche	87,57 m²	





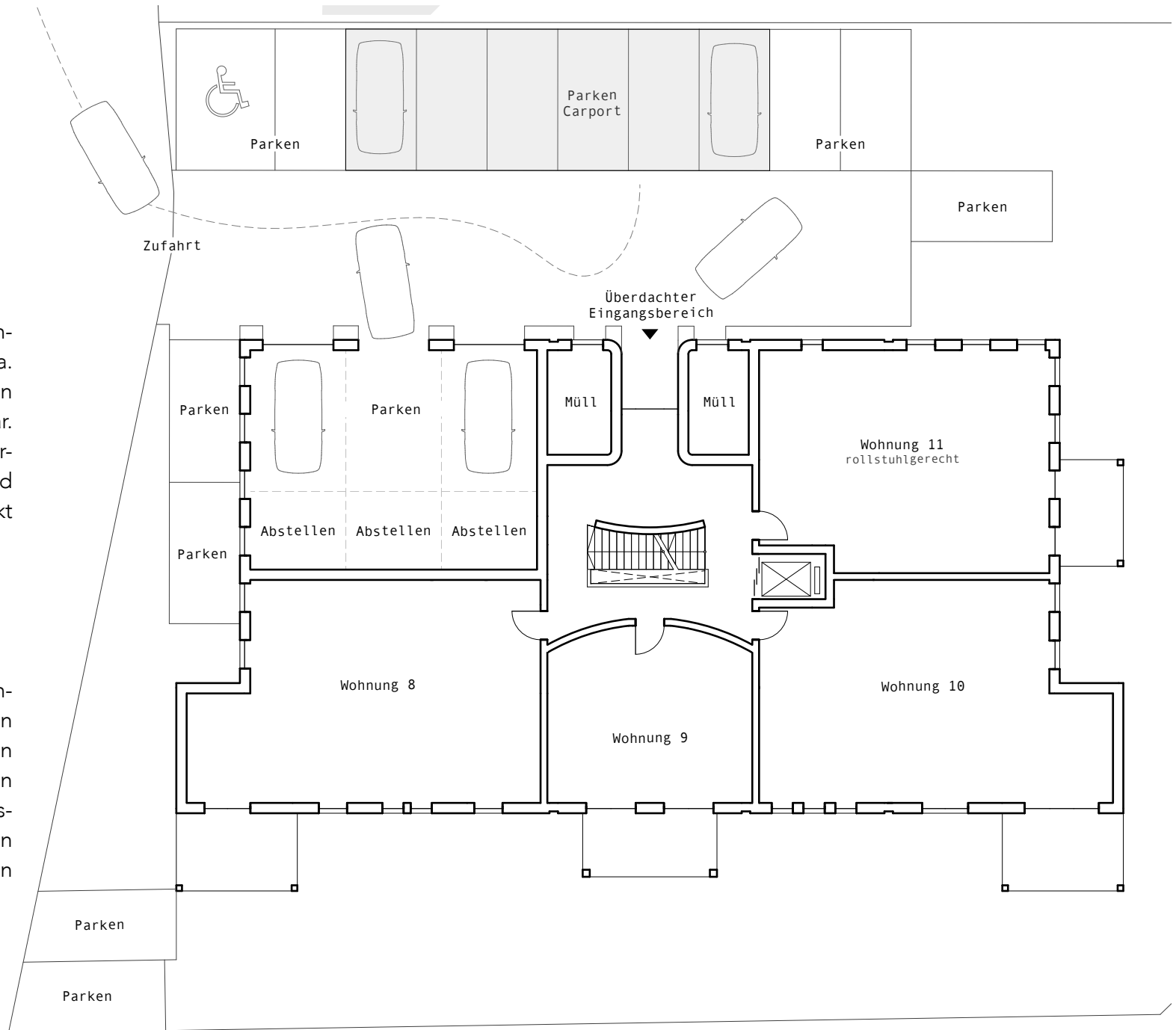
AUSSENANLAGEN

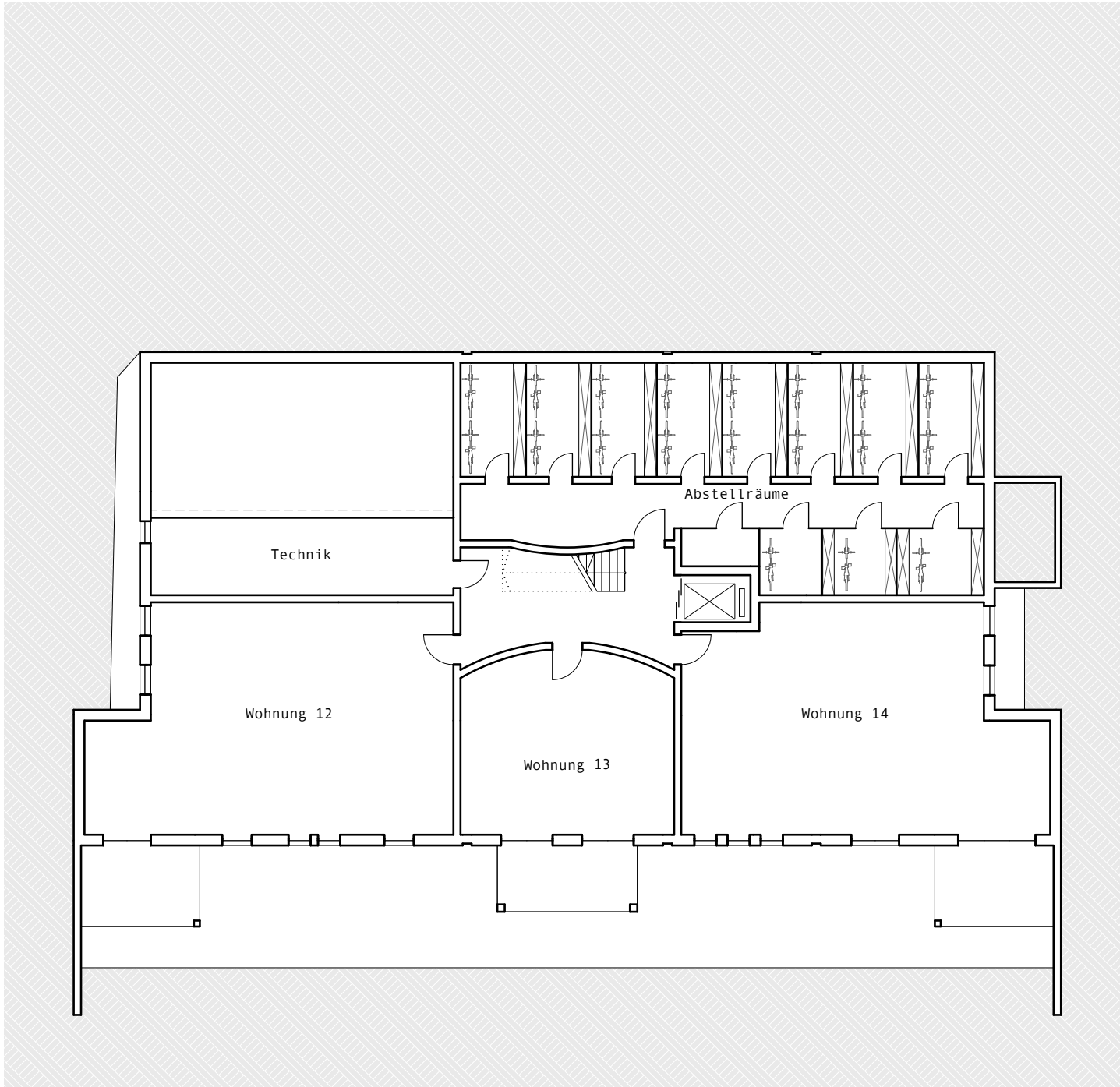
Sicher und geschützt parkieren

Mit dem Fahrstuhl ins Erdgeschoss, einmal um die Ecke und schon sind Sie da. Ihr Parkplatz ist schnell und bequem von dem zentralen Treppenhaus erreichbar. Insgesamt stehen 21 Parkplätze zur Verfügung; den Penthauswohnungen sind jeweils zwei Garagenstellplätze direkt im Haus zugeordnet

Müllentsorgung

Über den Fahrstuhl und den Hauseingang gelangen Sie bequem zu den praktischen Müllräumen, die von außen verschließbar sind. Sie gewährleisten einen einfachen Zugriff für den Hausmeisterservice, so dass die städtischen Entsorgungsbetriebe die Mülltonnen problemlos entleeren können.





Vom Treppenhaus zugängliche Abstellräume

Jeder Wohneinheit ist ein geräumiger Abstellraum zugeordnet. Diesen erreichen Sie bequem und trockenen Fußes über das Treppenhaus beziehungsweise den Fahrstuhl. Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum für größere, sperrige Gegenstände, die Sie nicht direkt in Ihren Wohnräumen unterstellen möchten oder Regale, die weiteren Stauraum für die Dinge des nicht alltäglichen Bedarfs bieten.

Fahrräder

Fahrradfahren gewinnt zunehmend an Bedeutung. Schließlich ist es gesund und schont die Umwelt. Daher bieten wir besonders großzügige Abstellräume im Untergeschoss an um die Fahrräder in den eigenen 4-Wänden abzustellen. Fahrräder bis 2 Meter Länge können im Aufzug transportiert werden. So bleibt Ihr Velo geschützt vor Witterungseinflüssen und ist sicher vor Diebstahl und Vandalismus.



LAGE - LAGE?

LAGE!

Bei der Wahl einer Immobilie spielt die Lage eine entscheidende Rolle, wenn es um die Wertstabilität Ihrer Investition geht. Laut Handelsblatt und Wirtschaftswoche zählt Worms zu den sogenannten B-Städten Deutschlands, in denen sich der Immobilienkauf noch lohnt.*

Eingebettet zwischen Frankfurt am Main, Darmstadt, Heidelberg, Mannheim und Mainz befindet sich Worms in zentraler Lage. Worms ist mit seinen ca. 87 000 Einwohnern bekannt als die Nibelungenstadt am Rhein und bietet zahlreiche kulturelle Besonderheiten sowie eine hervorragende geografische Lage zwischen Rhein-Main-Gebiet und dem Rhein-Neckar-Raum.

Nur wenige Minuten von der Wormser Innenstadt entfernt überzeugt der beliebte Stadtteil Hochheim durch etliche Vorzüge. Sie finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Infrastruktur macht diesen Standort zurecht so attraktiv.

Ihr neuer Lebensmittelpunkt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung. Binnen weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A 61 sowie die Bundesstraßen B9 und B47. Der Flughafen Frankfurt ist ca. 65 km entfernt. Auch die Städte Mainz, Darmstadt und Frankfurt am Main sind in weniger als einer Stunde Fahrzeit erreichbar.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser hervorragenden Lage.

Erfahrung und Kompetenz schaffen Vertrauen – das Fundament einer jeden Partnerschaft.

Die Morgenstern Bauträger GmbH wurde im Jahr 2019 von Architekt Michael Morgenstern gegründet. Unsere Kunden profitieren von über fünfundzwanzigjähriger Expertise des Architekturbüros Morgenstern in der Planung und Umsetzung zahlreicher Projekte aus den Bereichen Industrie- und Gewerbebau, Umbaukonzepte namhafter Weingüter und vor allem im Wohnungsbau.

Planen: die Vision

Bauen und Wohnen bedeutet ein hohes Maß an Individualität und Emotionalität, wobei der Wunsch nach den eigenen vier Wänden oft nur eine unpräzise Vision bleibt. Wir helfen aus Ihrer Wunschvorstellung zielorientierte Konzepte zu entwickeln, die daraus resultierenden Ideen zu strukturieren und in eine neue Lebensperspektive zu verwandeln.

Bauen: unsere Mission

Nachhaltiges Bauen bedeutet langfristige Qualität, permanente Kundenzufriedenheit sowie andauernde Wertstabilität. Unsere Projekte bestehen durch zeitlose Architektur und dem Einsatz hochwertiger Materialien. Daher arbeiten wir ausschließlich in Kooperation mit sorgfältig ausgewählten, regionalen Handwerksbetrieben mit hohem Qualitätsanspruch.

Ihre Zukunft: besser leben

Wir planen und bauen, damit Sie besser leben können. Hierbei ist es uns wichtig, die Bedürfnisse unserer Kunden zu kennen, zu verstehen und diese in ein konkretes Projekt münden zu lassen. Dabei begleiten wir Sie kompetent bei der Verwirklichung Ihres Lebenstraums vom Eigenheim – von der ersten Idee bis hin zur schlüsselfertigen Ausführung Ihres Bauvorhabens.

RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben in der Broschüre dienen der allgemeinen Information und sollen Interessenten einen Eindruck zu der Ausführung des Bauprojektes vermitteln. Das verwendete Bildmaterial illustriert Wohneindrücke und beschreibt nicht den tatsächlichen Leistungsumfang. Gestalterische Elemente sind unverbindliche Illustrationen des Architekten. Insbesondere Einrichtungsgegenstände, wie die Möblierung, die Küchen- oder Badeinrichtung sowie technische Geräte dienen lediglich als Anschauungsmaterial. Der tatsächliche Leistungsumfang wird in der Baubeschreibung, nicht in dieser Broschüre festgelegt.

Der Inhalt dieser Broschüre entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Broschüren-Erstellung. Änderungen in Planung und Ausführung des Objektes sowie die Wahl der verwendeten Baumaterialien sind zwar nicht vorgesehen. Sie bleiben aber der Verkäuferin vorbehalten, sofern sich diese als technisch oder terminlich erforderlich erweisen oder durch behördliche Anordnung bedingt sind. Abweichungen in der Bauausführung sind zulässig, stellen keine Wertminderung dar und müssen dem Käufer zumutbar sein.

Raummaße und Flächenangaben in Quadratmetern sind Circa-Angaben und beschreiben einen bestimmten Planungsstand, der sich im Zeitverlauf durch Anpassung der Ausführungsplanung oder durch Sonderwünsche ändern kann.

Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Broschüre wird nur unter Vorbehalt zur Verfügung gestellt. Für den Umgang mit Kundendaten gilt unsere Datenschutzerklärung.

