

Oberwiesen

Modern single-level living! Like-new bungalow on a sunny corner plot!

Property ID: 25145258



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 536 m²

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

At a glance

Property ID	25145258	Purchase Price	498.000 EUR
Living Space	ca. 121 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2019		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	26.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.01.2030	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



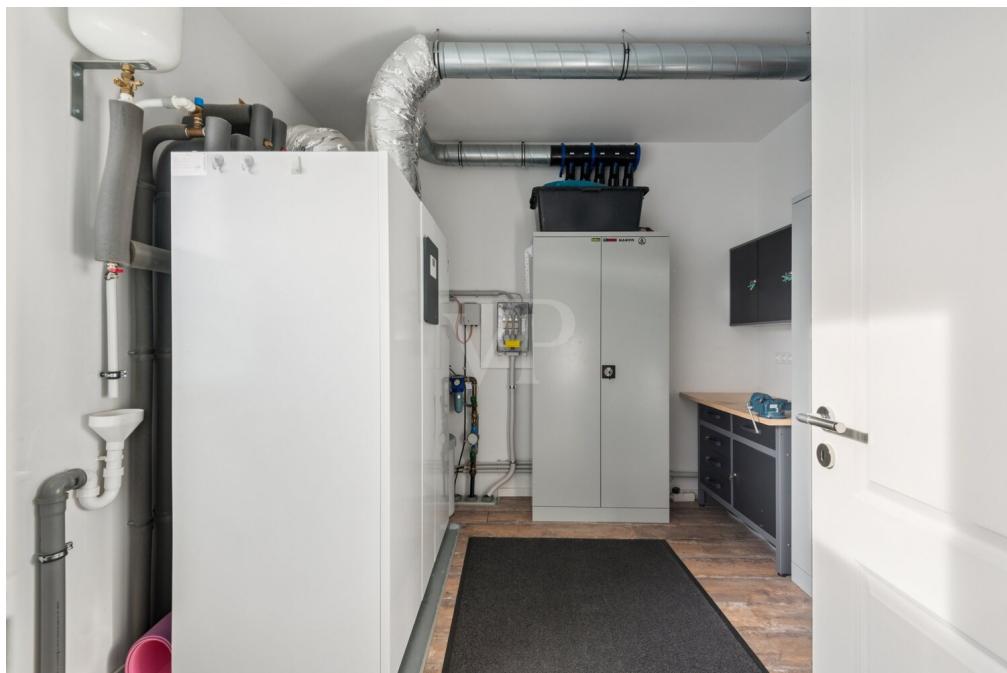
Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

The property



Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

A first impression

Have you always dreamed of a modern bungalow? Then we are delighted to offer you your dream home! This nearly new, meticulously maintained, and barrier-free bungalow impresses with its modern architecture, energy-efficient construction, and beautifully landscaped outdoor area. Built to KfW-55 energy efficiency standards, this Massa prefabricated house offers approximately 121 m² of living space on one level and meets the highest demands for comfort and quality of living. Upon entering, you'll immediately notice the spacious, bright atmosphere created by floor-to-ceiling windows and a well-designed floor plan. The heart of the house is the open-plan living and dining area with access to the generous 65 m² terrace – perfect for relaxing outdoors or entertaining with friends and family under the stylish 10 m² pergola. The high-quality, bright fitted kitchen with modern appliances blends seamlessly into the overall design and leaves nothing to be desired. In addition to the comfortable main bathroom, there is also a separate guest shower – ideal for visitors or family members. This sunny corner plot of approximately 536 m² offers ample privacy and relaxation thanks to its location and well-maintained landscaping. A spacious garage with an integrated storage room provides plenty of space for vehicles, tools, and garden equipment. Additional storage space is available in the attic – practical and discreet. This bungalow combines modern, accessible living with energy-efficient construction and a stylish ambiance – perfect for couples, seniors, or a small family who value quality, peace, and comfort. Don't miss this rare opportunity and arrange a viewing appointment today. We look forward to your call.

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

Details of amenities

- MASSA Fertighaus KfW 55 Standard
- neuwertiger und top gepflegter Zustand
- barrierefreier Bungalow ohne Keller
- helle und moderne Einbauküche
- ca. 65 m² große Terrasse mit Pergola und Markise
- sonniges Eckgrundstück
- Doppelgarage mit Geräteraum
- Wasserenthärtungsanlage
- Vorbereitung für PV-Anlage
- Glasfaseranschluss
- großer Dachboden

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

All about the location

Die Gemeinde Oberwiesen, mit seinen rund 566 Einwohnern, zeichnet sich durch seine ruhige und sichere Atmosphäre aus, die durch eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur geprägt ist. Familien finden hier eine behütete Gemeinschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die dörfliche Idylle mit einer niedrigen Verkehrsdichte schafft ein Umfeld, das Geborgenheit und Beständigkeit vermittelt. Die gute Anbindung an das Straßennetz ermöglicht zugleich eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Kirchheimbolanden und Alzey, während der dörfliche Charakter bewahrt bleibt – ideal für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine naturnahe Lebensweise legen.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen: Bereits in nur etwa neun Minuten zu Fuß erreichen Sie die „Wichtelkita“, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten garantiert. Weitere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in Kirchheimbolanden, das mit dem Bus in etwa 6 Minuten vom Haltepunkt Oberwiesen aus erreichbar ist. Auch weiterführende Schulen sind dort vorhanden und bieten eine solide Grundlage für die schulische Entwicklung Ihrer Kinder. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen, Zahnärzte und Apotheken in Kirchheimbolanden gewährleistet, die ebenfalls bequem mit dem Bus erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung stehen in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz (ca. 4 Minuten zu Fuß), ein Sportplatz (5 Minuten zu Fuß) sowie ein Park (7 Minuten zu Fuß) zur Verfügung, die Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben im Freien bieten. Gemeinschaftliche Veranstaltungen und Begegnungen finden in der Gemeindehalle Oberwiesen statt, die in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar ist und das soziale Miteinander fördert. Auch hier hat sich in den letzten zwei Jahren das Lokal "Zum Waldbock" etabliert und lockt viele Gäste von weiter her nach Oberwiesen.

Für Familien, die eine behütete und naturnahe Umgebung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten suchen, ist es ein besonders einladender Wohnort. Hier verbinden sich Sicherheit, Gemeinschaft und Lebensqualität auf harmonische Weise – ein idealer Platz, um gemeinsam eine glückliche Zukunft zu gestalten.

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 26.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25145258 - 67294 Oberwiesen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey
Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0
E-Mail: alzey@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com