

Oppenheim

Exclusives EFH mit ELW und PV-Anlage für Ihr Familienglück!

Property ID: 25154004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 249 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 522 m²

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

- 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: 25154004 - 55276 Oppenheim

At a glance

Property ID	25154004
Living Space	ca. 249 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	10
Bedrooms	8
Bathrooms	4
Year of construction	2010
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	899.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 31 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	04.07.2034
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	18.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

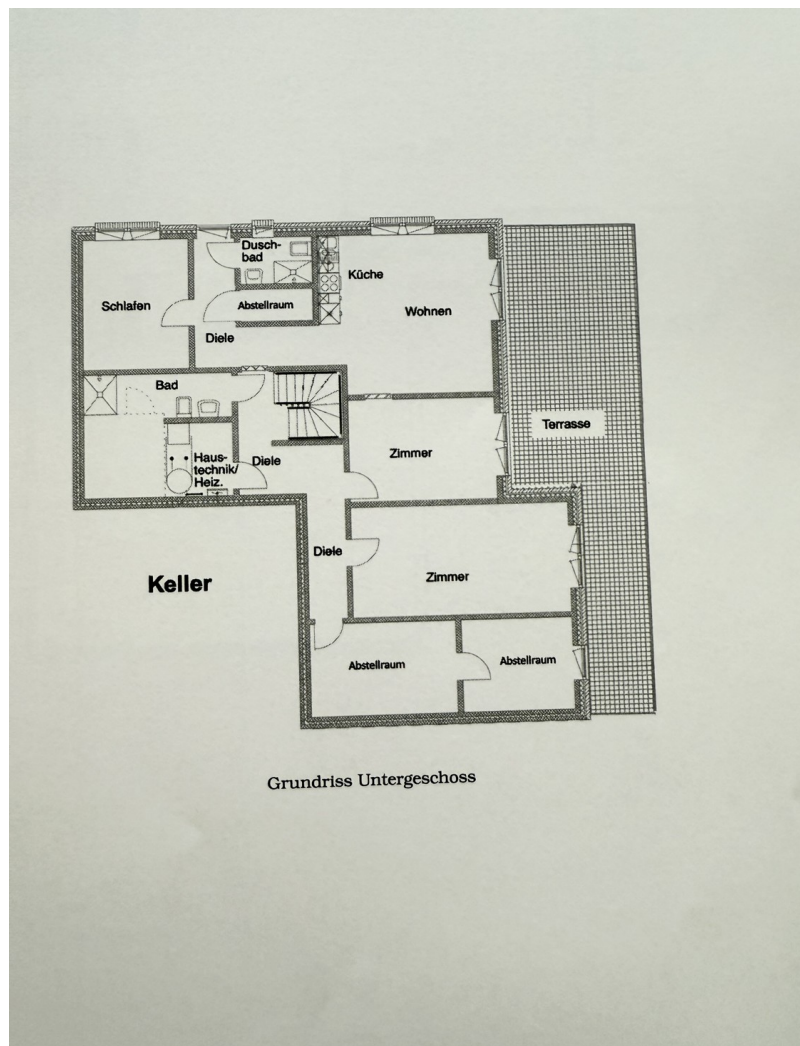


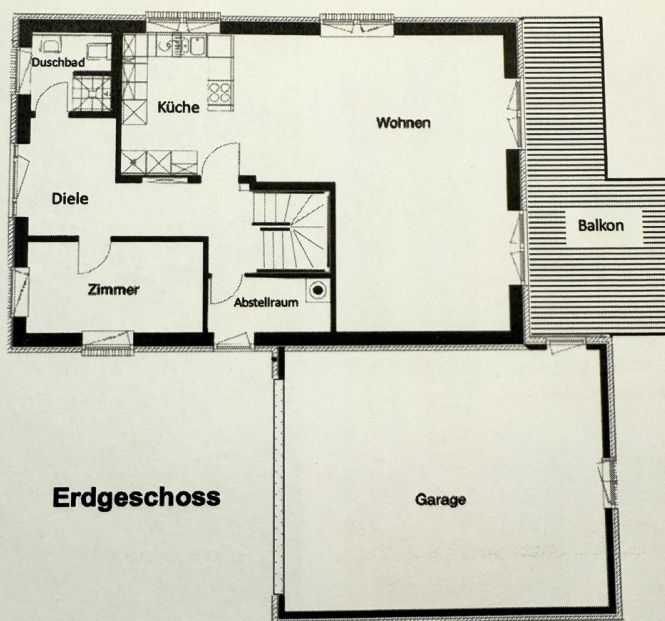
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

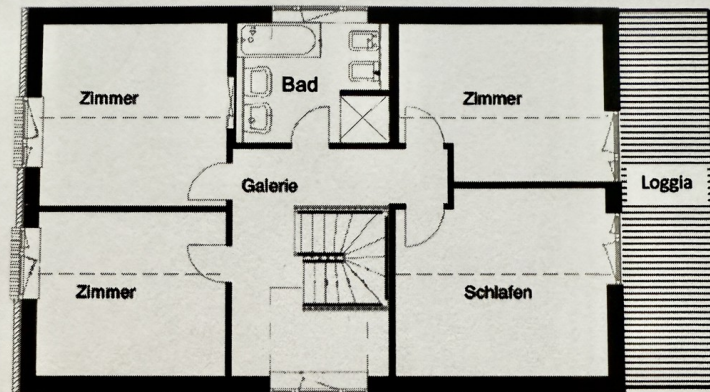
Floor plans





Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

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: 25154004 - 55276 Oppenheim

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus im ruhigen Wohngebiet von Oppenheim, das eine Wohnfläche von ca. 249 m² auf einem Grundstück von ca. 522 m² bietet. Dieses 2010 erbaute KFW 55 Haus überzeugt durch seine gehobene Ausstattung und energieeffiziente Technologie, darunter eine Fußbodenheizung, die mit Erdwärme betrieben wird vom renommierten schwedischen Hersteller NIBE.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt 10 Zimmer, darunter acht Schlafzimmer und insgesamt vier Badezimmer. Die Wohnräume sind zum Teil mit hochwertigem 8 mm starkem, doppeltem Eichen-Vollholzparkett ausgelegt, was für eine elegante und zugleich langlebige Innenausstattung sorgt. Ein besonderer Pluspunkt ist die zusätzliche Klimatisierung durch sechs separate Klimageräte, die individuell angesteuert werden können. Die räumliche Aufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Daneben ist das Dachgeschoss mit einer Boden- und auch Sparrendämmung versehen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine hochwertige Küche. Die Einliegerwohnung verfügt ebenso über eine moderne Einbauküche, die im Kaufpreis inkludiert ist. Die Einliegerwohnung betreten Sie über einen separaten Eingang. Zum Garten hin bietet eine große Terrassenfläche den Zugang zum Garten.

Die Energieeffizienz wird bei dieser Immobilie großgeschrieben. Die Dreifachverglasung sorgt für eine hervorragende Wärmeisolierung.

Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7.400 kWp trägt nicht nur zur Unabhängigkeit von externen Versorgern bei, sondern auch zu einer Reduzierung der laufenden Energiekosten. Im Garten befindet sich eine sensorgesteuerte Bewässerungsanlage, die den Garten optimal mit Wasser versorgt.

Eine Regenwasserzisterne, die durch die Dachflächen gespeist wird, sowie ein integrierter Regenmanager tragen zusätzlich zur ökologischen Nachhaltigkeit bei.

Die Immobilie liegt in einem absolut ruhigen Wohngebiet von Oppenheim und bietet eine hohe Lebensqualität durch die Kombination aus moderner Technik, qualitativ hochwertiger Bauweise und einer optimalen Lage.

Der direkte Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten, Schulen, Bahnhof und Naherholungsgebieten macht dieses Einfamilienhaus besonders attraktiv für Familien, Paare und auch für das Mehrgenerationen-Wohnen, die modernen Wohnkomfort mit allen Vorteilen einer gut angebundenen Lage schätzen. Durch die vorhandene

Spielstraße ist die Lage ruhig und familienfreundlich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

Details of amenities

- Energieeffiziente Bauweise durch die Kombination einer massiven Steinfassade mit einer Holzständerbauweise der Firma DANHAUS.
- Rot-braune Verklinkerung rundum.
- KFW 55 Haus
- Erdwärmheizung der schwedischen Firma NIBE.
- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7.400 KWp.
- Klimageräte der Firma Mitsubishi Heavy Industries
- Boden- und Sparrendämmung im Dachgeschoss und in der Doppelgarage.
- ISO Dreifachverglasung
- Regenwasserzisterne
- Regenmanager
- Elektrische Rückstauklappe
- Gardena Bewässerungssystem für den Garten.

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

All about the location

Mit ca. 8.000 Einwohnern liegt die Stadt Oppenheim im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Geographisch liegt Oppenheim zwischen Mainz und Worms an der B9 und bietet eine sehr interessante geographische Lage.

Oppenheim verfügt über eine sehr interessante Infrastruktur und aufgrund der Autobahnanbindung zu Mainz und der Autobahnanbindung im Süden zur A6 können die großen Wirtschaftsregionen schnell erreicht werden. Auch an die Bahnstrecke Mainz-Ludwigshafen ist Oppenheim angebunden und auch über die Regionalbahnen Mainz-Worms-Ludwigshafen-Mannheim ist Oppenheim gut verbunden.

Auch für Familien ist Oppenheim sehr attraktiv.

Drei Kindergärten, eine Grundschule, ein Gymnasium, eine integrierte Gesamtschule und eine Förderschule bietet Familien und ihren Kindern viele Möglichkeiten sich schulisch auszurichten.

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 18.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25154004 - 55276 Oppenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com