

Oberwiesen

¡Moderna vivienda de una sola planta!  
¡Bungalow como nuevo en una soleada parcela  
esquinera!

*Número de propiedad: 25145258*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 487.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 536 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## De un vistazo

Número de propiedad	25145258	Precio de compra	487.000 EUR
Superficie habitable	ca. 121 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.01.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## La propiedad





Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## La propiedad



Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen**

## Una primera impresión

¿Siempre ha soñado con un bungalow moderno? ¡Nos complace ofrecerle la casa de sus sueños! Este bungalow prácticamente nuevo, meticulosamente mantenido y sin barreras arquitectónicas, impresiona por su arquitectura moderna, su construcción de bajo consumo y su hermosa zona exterior ajardinada. Construida según la normativa de eficiencia energética KfW-55, esta casa prefabricada de Massa ofrece aproximadamente 121 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una sola planta y satisface las más altas exigencias de comodidad y calidad de vida. Al entrar, notará inmediatamente el ambiente amplio y luminoso que crean los ventanales de suelo a techo y una distribución impecable. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta con acceso a la generosa terraza de 65 m<sup>2</sup>, perfecta para relajarse al aire libre o disfrutar con amigos y familiares bajo la elegante pérgola de 10 m<sup>2</sup>. La cocina, equipada con electrodomésticos modernos, es de alta calidad y está perfectamente integrada en el diseño general, satisfaciendo todas las necesidades. Además del cómodo baño principal, también hay una ducha de invitados independiente, ideal para visitas o familiares. Esta soleada parcela esquinera de aproximadamente 536 m<sup>2</sup> ofrece amplia privacidad y relajación gracias a su ubicación y a su cuidado paisajismo. Un amplio garaje con trastero integrado ofrece amplio espacio para vehículos, herramientas y herramientas de jardinería. El ático dispone de espacio de almacenamiento adicional, práctico y discreto. Este bungalow combina una vida moderna y accesible con una construcción energéticamente eficiente y un ambiente elegante, perfecto para parejas, personas mayores o familias pequeñas que valoran la calidad, la tranquilidad y la comodidad. No pierda esta oportunidad única y concierte una visita hoy mismo. Esperamos su llamada.

**Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen**

## Detalles de los servicios

- MASSA Fertighaus KfW 55 Standard
- neuwertiger und top gepflegter Zustand
- barrierefreier Bungalow ohne Keller
- helle und moderne Einbauküche
- ca. 65 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Pergola und Markise
- sonniges Eckgrundstück
- Doppelgarage mit Geräteraum
- Wasserenthärtungsanlage
- Vorbereitung für PV-Anlage
- Glasfaseranschluss
- großer Dachboden

**Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 26.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 25145258 - 67294 Oberwiesen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44, 55232 Alzey

Tel.: +49 6731 - 99 09 14 0

E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)