

Oppenheim

¡Exclusiva casa unifamiliar con apartamento independiente y sistema fotovoltaico para la felicidad de su familia!

Número de propiedad: 25154004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 249 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 522 m²

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

- 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: 25154004 - 55276 Oppenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25154004
Superficie habitable	ca. 249 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	10
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 31 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	18.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.07.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

La propiedad



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:

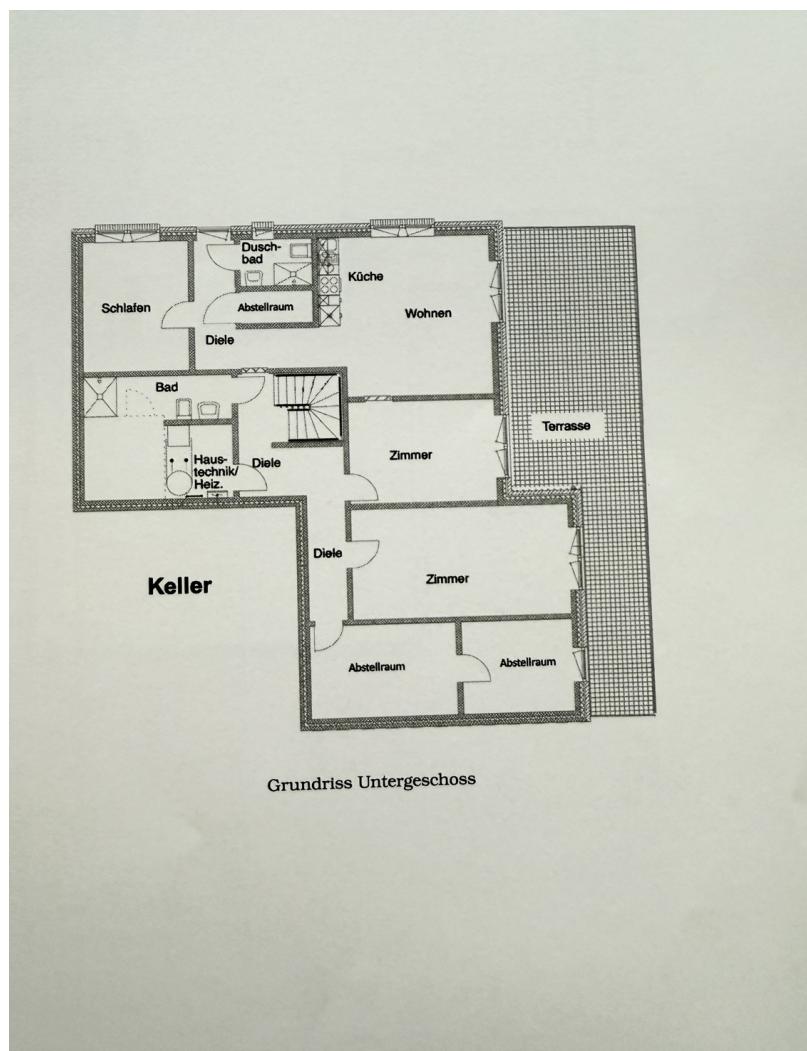
0800 – 333 33 09

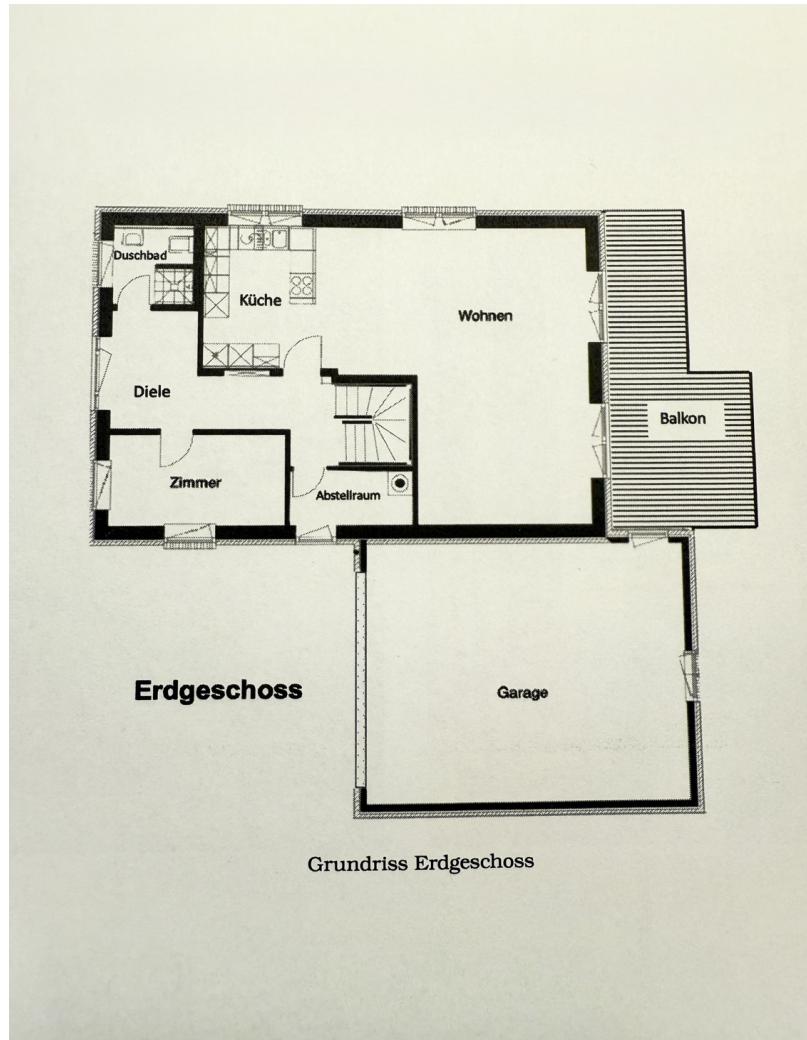
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

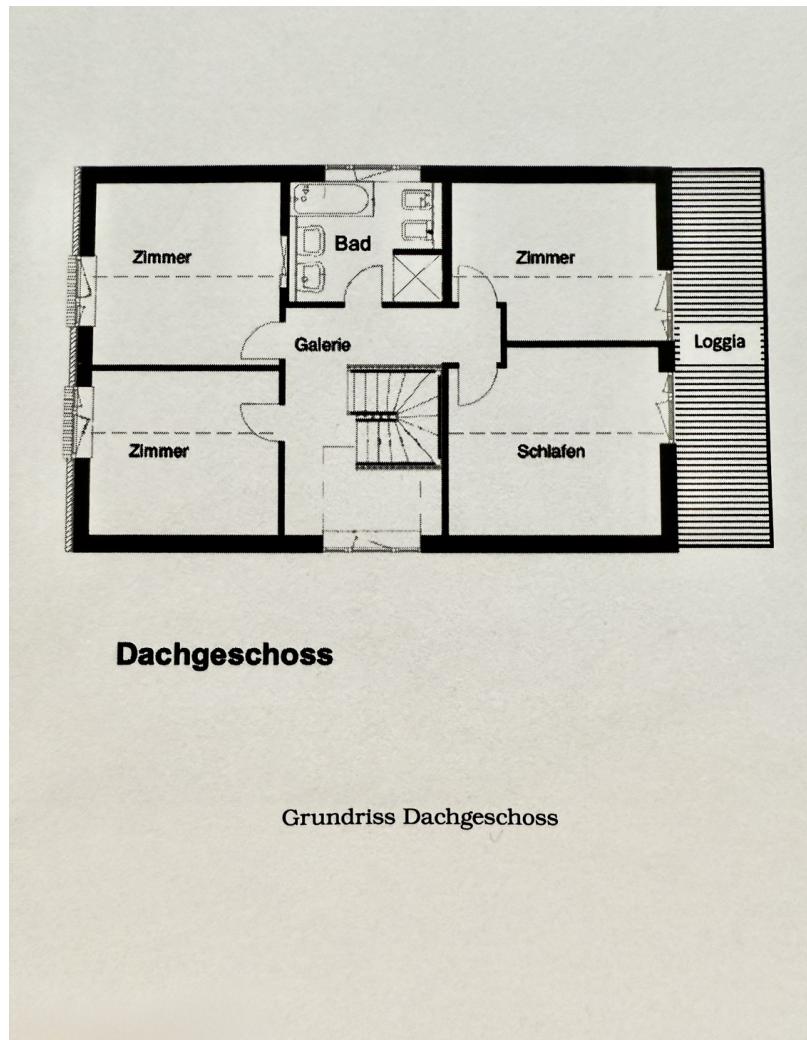
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

Planos de planta







Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

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: 25154004 - 55276 Oppenheim

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado en una tranquila zona residencial de Oppenheim, con aproximadamente 249 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 522 m². Construida en 2010, esta casa, con certificación KfW 55, destaca por sus acabados de alta calidad y tecnología de eficiencia energética, incluyendo calefacción por suelo radiante geotérmico del reconocido fabricante sueco NIBE. La propiedad cuenta con un total de 10 estancias, incluyendo ocho dormitorios y cuatro baños. Algunas de las zonas de estar cuentan con suelos de parquet de roble macizo de doble capa de alta calidad de 8 mm de grosor, creando un interior elegante y duradero. Una ventaja especial es la climatización adicional proporcionada por seis equipos de aire acondicionado independientes, cada uno con control de temperatura individual. La distribución ofrece diversas posibilidades de uso. El ático está aislado con aislamiento de suelo y vigas. La planta baja cuenta con una cocina de alta calidad. El apartamento independiente también incluye una moderna cocina equipada, incluida en el precio de compra. Se accede al apartamento independiente a través de una entrada independiente. Una amplia terraza da acceso al jardín. La eficiencia energética es una prioridad absoluta en esta propiedad. El triple acristalamiento garantiza un excelente aislamiento térmico. Un sistema fotovoltaico de 7400 kWp no solo contribuye a la independencia energética externa, sino que también reduce los costes energéticos. Un sistema de riego controlado por sensores en el jardín proporciona un riego óptimo. Una cisterna de agua de lluvia alimentada por el tejado y un sistema integrado de gestión de la lluvia contribuyen a la sostenibilidad ecológica. La propiedad se encuentra en una zona residencial excepcionalmente tranquila de Oppenheim y ofrece una alta calidad de vida gracias a la combinación de tecnología moderna, construcción de alta calidad y una ubicación ideal. El acceso directo a servicios locales, colegios, la estación de tren y zonas de recreo hace de esta casa unifamiliar una opción especialmente atractiva para familias, parejas y comunidades multigeneracionales que valoran la comodidad de una vivienda moderna con todas las ventajas de una ubicación bien comunicada. La calle residencial garantiza un entorno tranquilo y familiar. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

Todo sobre la ubicación

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 Autobahnanschluss zu Mainz und der Autobahnanschluss 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.

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 25154004 - 55276 Oppenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com