

## Oppenheim

# Maison individuelle exclusive avec appartement séparé et système photovoltaïque pour le bonheur de votre famille !

CODE DU BIEN: 25154004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 899.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 249 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 522 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25154004
Surface habitable	ca. 249 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	10
Chambres à coucher	8
Salles de bains	4
Année de construction	2010
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	899.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 31 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	18.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2010



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



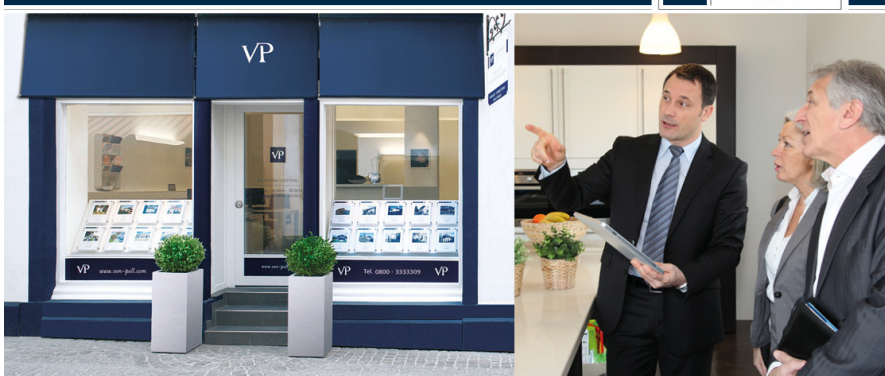


CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

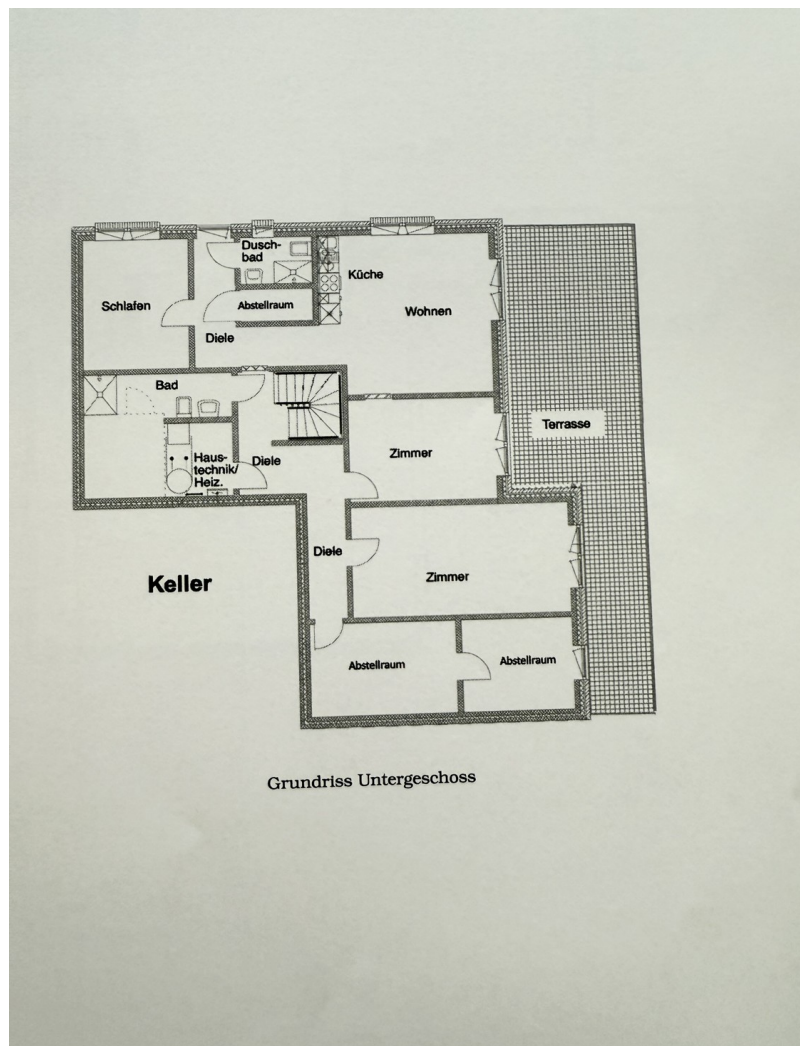
**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

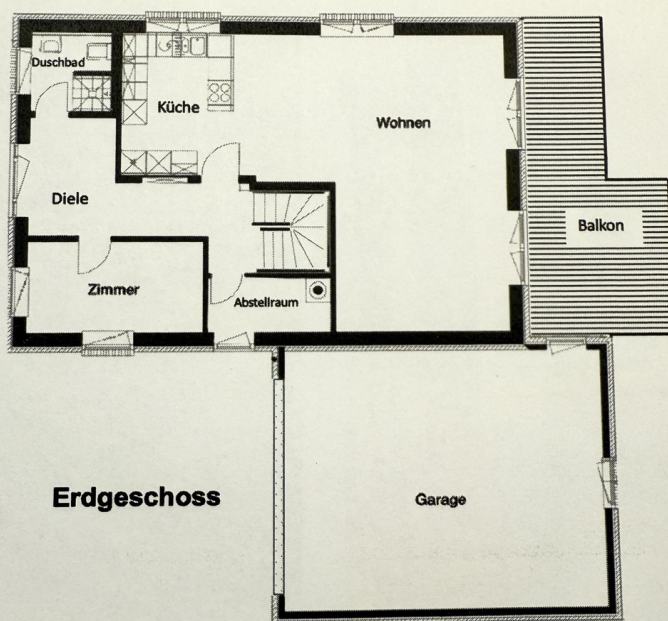
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## Plans d'étage

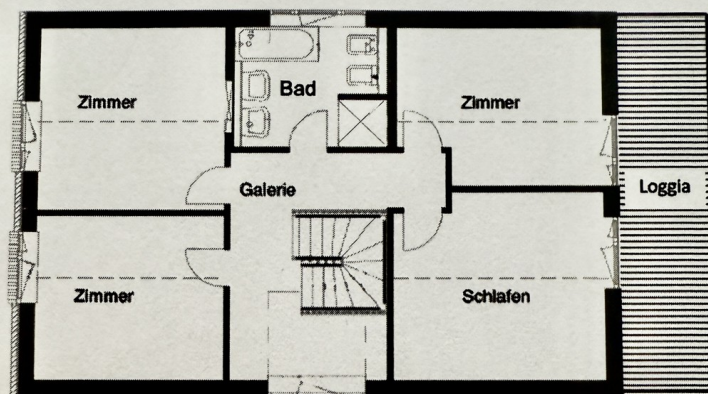






**Erdgeschoss**

Grundriss Erdgeschoss



## Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim**

## Une première impression

À vendre : une maison individuelle bien entretenue située dans un quartier résidentiel calme d'Oppenheim, offrant environ 249 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 522 m<sup>2</sup>. Construite en 2010, cette maison certifiée KfW 55 séduit par ses prestations haut de gamme et ses technologies écoénergétiques, notamment un chauffage au sol géothermique du célèbre fabricant suédois NIBE. La propriété comprend 10 pièces au total, dont huit chambres et quatre salles de bains. Certaines pièces à vivre bénéficient d'un parquet massif en chêne double couche de haute qualité (8 mm d'épaisseur), créant un intérieur élégant et durable. Un atout majeur réside dans le système de climatisation indépendant, composé de six unités à réglage individuel de la température.

L'agencement offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Les combles sont isolés (sol et charpente). Le rez-de-chaussée abrite une cuisine haut de gamme. L'appartement indépendant, également doté d'une cuisine équipée moderne (incluse dans le prix de vente), possède une entrée séparée. Une grande terrasse donne accès au jardin.

L'efficacité énergétique est une priorité absolue pour cette propriété. Le triple vitrage assure une excellente isolation thermique. Un système photovoltaïque de 7 400 kWc contribue non seulement à l'indépendance énergétique vis-à-vis des fournisseurs externes, mais aussi à la réduction des coûts énergétiques courants. Un système d'irrigation automatique dans le jardin garantit un arrosage optimal. Une citerne de récupération d'eau de pluie alimentée par le toit et un système intégré de gestion des eaux pluviales contribuent également à la durabilité écologique de la propriété. Située dans un quartier résidentiel exceptionnellement calme d'Oppenheim, cette maison offre une qualité de vie élevée grâce à l'alliance de technologies modernes, d'une construction de haute qualité et d'un emplacement idéal. L'accès direct aux commerces, écoles, gare et espaces de loisirs rend cette maison individuelle particulièrement attractive pour les familles, les couples et les familles multigénérationnelles qui apprécient le confort moderne et les avantages d'une situation géographique idéale. La rue résidentielle garantit un environnement paisible et convivial. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim**

## Détails des commodités

- 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.

**CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 18.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



**CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

---

Petersstraße 18, 67547 Worms

**Tel.:** +49 6241 - 84 97 22 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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