

Oppenheim

Esclusiva casa indipendente con appartamento separato e impianto fotovoltaico per la felicità della tua famiglia!

Codice oggetto: 25154004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 899.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 249 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 522 m²

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25154004
Superficie netta	ca. 249 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 31 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	18.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.07.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

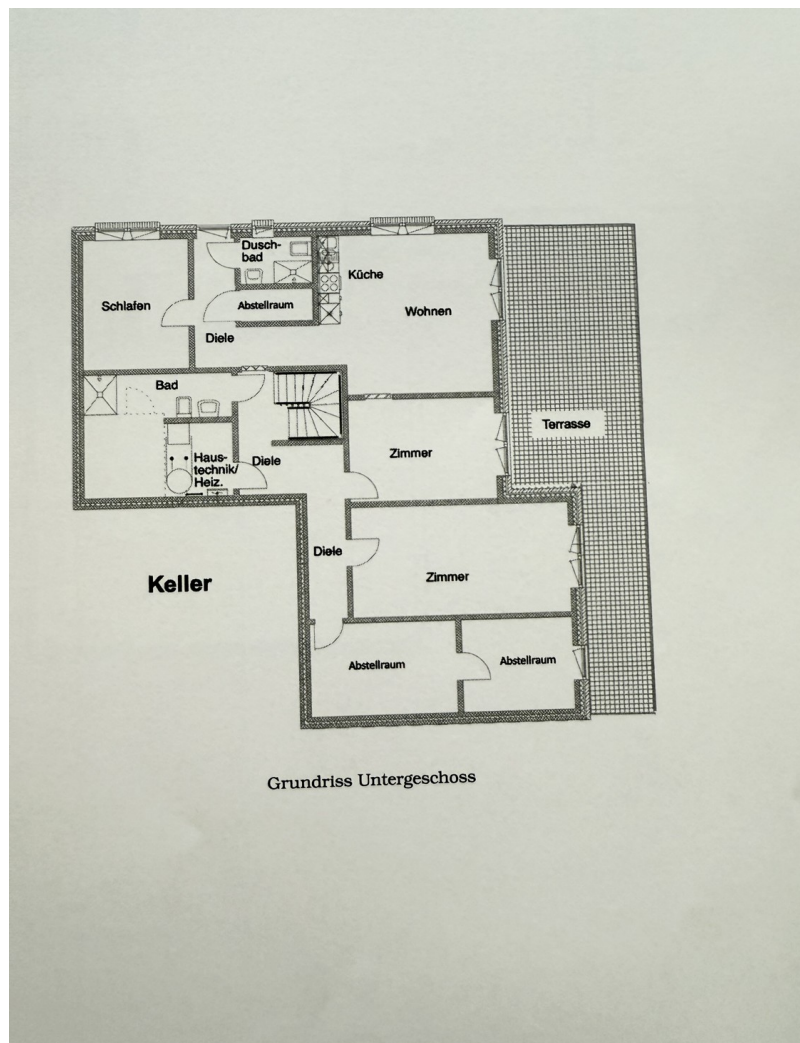


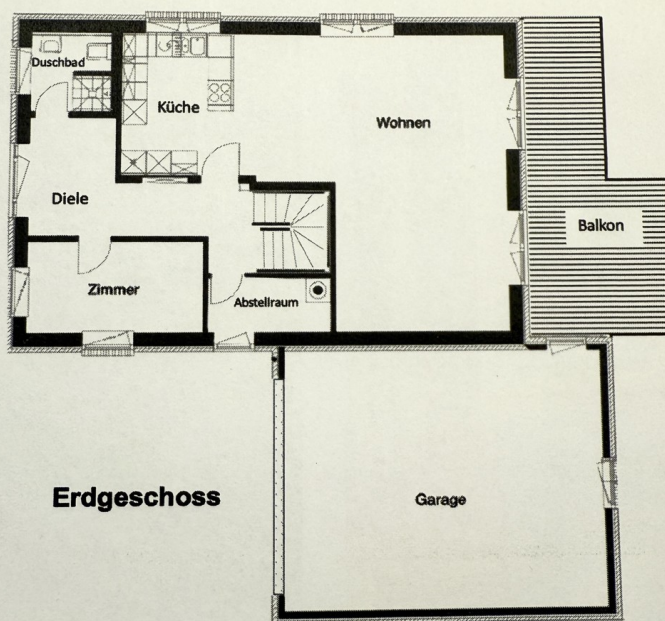
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

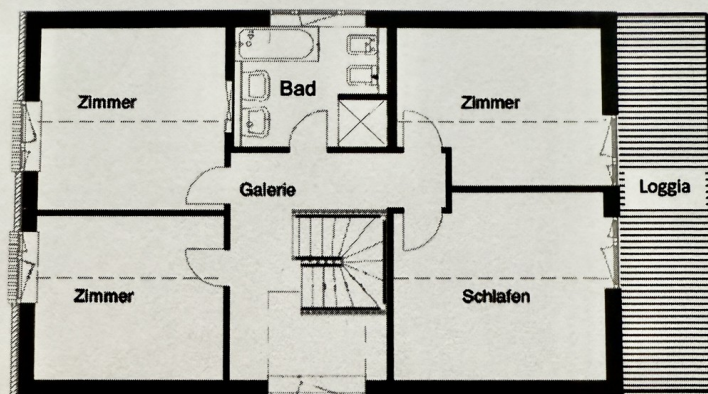
Planimetrie





Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta in una tranquilla zona residenziale di Oppenheim, con una superficie abitabile di circa 249 m² su un terreno di circa 522 m². Costruita nel 2010, questa casa certificata KfW 55 colpisce per le sue finiture di alta qualità e la tecnologia a risparmio energetico, tra cui il riscaldamento a pavimento geotermico del rinomato produttore svedese NIBE. L'immobile dispone di un totale di 10 locali, tra cui otto camere da letto e quattro bagni. Alcune zone giorno sono dotate di pregiato parquet in rovere massello a doppio strato, spesso 8 mm, che crea interni eleganti e resistenti. Un vantaggio particolare è la climatizzazione supplementare fornita da sei unità di aria condizionata separate, ciascuna con controllo individuale della temperatura. La disposizione offre diverse possibilità di utilizzo. La mansarda è isolata sia con pavimento che con travi. Il piano terra ospita una cucina di alta qualità. L'appartamento indipendente comprende anche una moderna cucina attrezzata, inclusa nel prezzo di acquisto. L'appartamento indipendente è accessibile tramite un ingresso separato. Un'ampia terrazza offre accesso al giardino. L'efficienza energetica è una priorità assoluta in questa proprietà. I tripli vetri garantiscono un eccellente isolamento termico. Un impianto fotovoltaico da 7.400 kWp contribuisce non solo all'indipendenza dai fornitori di energia esterni, ma anche alla riduzione dei costi energetici correnti. Un sistema di irrigazione controllato da sensori nel giardino garantisce un'irrigazione ottimale. Una cisterna per l'acqua piovana alimentata dal tetto e un sistema integrato di gestione delle acque piovane contribuiscono ulteriormente alla sostenibilità ecologica. L'immobile è situato in una zona residenziale eccezionalmente tranquilla di Oppenheim e offre un'elevata qualità della vita grazie alla combinazione di tecnologia moderna, costruzione di alta qualità e posizione ideale. L'accesso diretto ai servizi locali, alle scuole, alla stazione ferroviaria e alle aree ricreative rende questa casa indipendente particolarmente attraente per famiglie, coppie e soluzioni abitative multigenerazionali che apprezzano il comfort abitativo moderno con tutti i vantaggi di una posizione ben collegata. La strada residenziale garantisce un ambiente tranquillo e adatto alle famiglie. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25154004 - 55276 Oppenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com