Oppenheim

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

CODE DU BIEN: 25154004

PRIX D'ACHAT: 899.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 249 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 522 m^2

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 énergétiquew 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

VON POLL IMMOBILIEN®

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

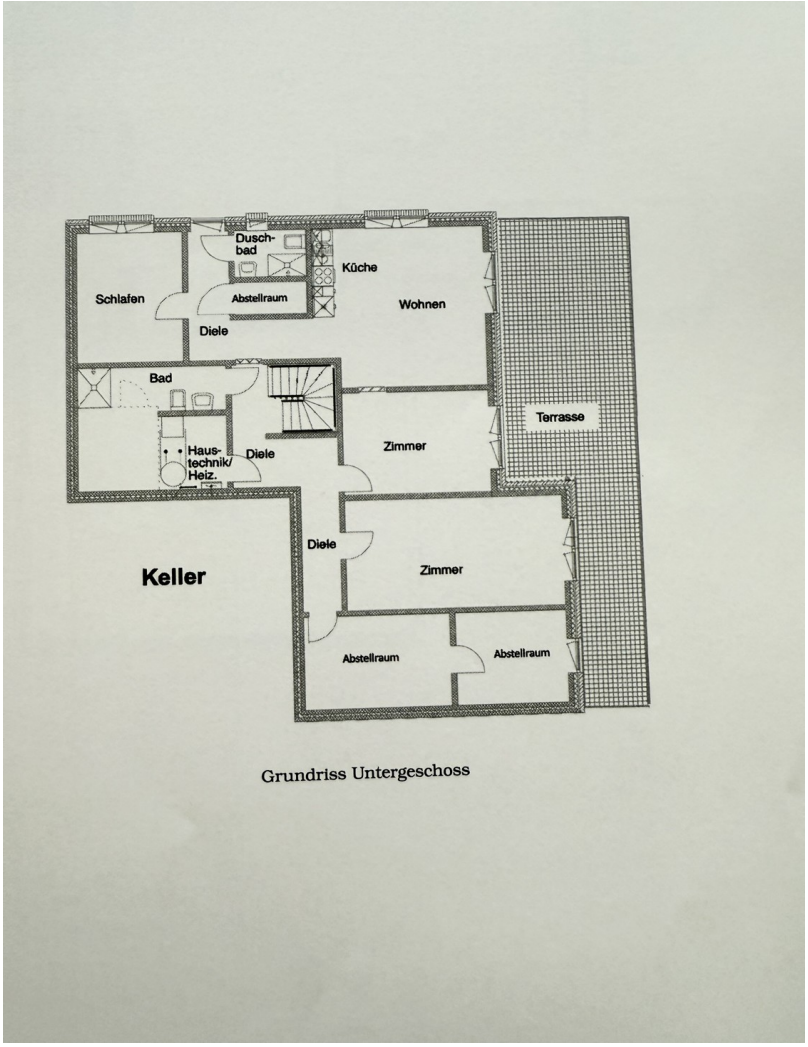
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

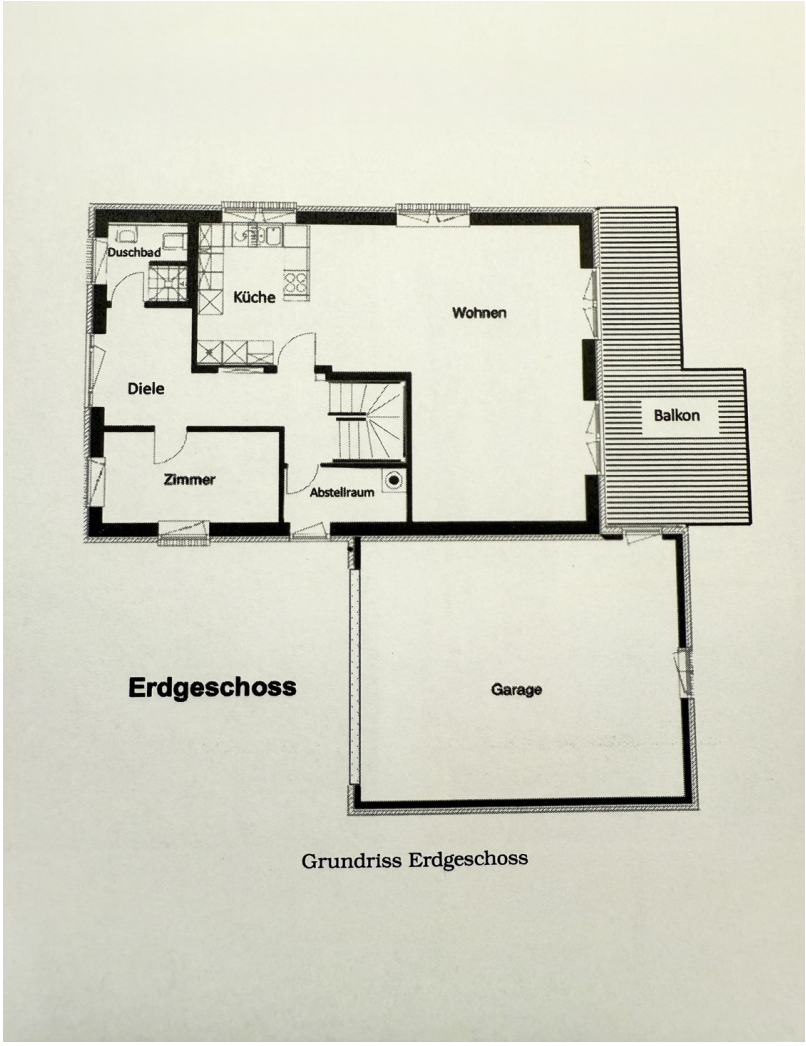
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25154004 - 55276 Oppenheim

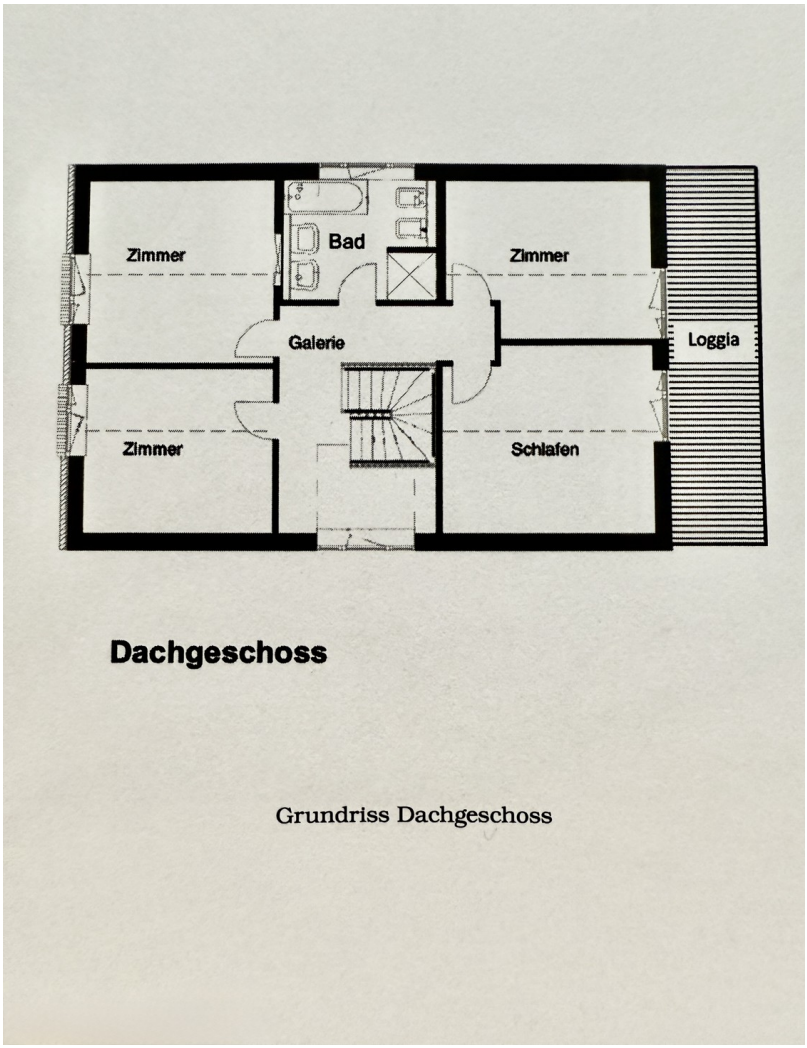
Plans d'étage



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



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

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 renommiertem 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.

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
- Erdwäremheizung 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/(m²*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

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

www.von-poll.com