Oppenheim

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

??????? ????????: 25154004

???? ??????: 899.000 EUR • ?????????: ca. 249 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 522 m²

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25154004
?????????	ca. 249 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	10
????????? ??? ????????	8
????????	4
???? ??????????	2010
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	899.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????????????????? ????????
??????????????? ?????	ca. 31 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.07.2034
???? ?????????	??????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	18.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2010

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?? ???????

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:

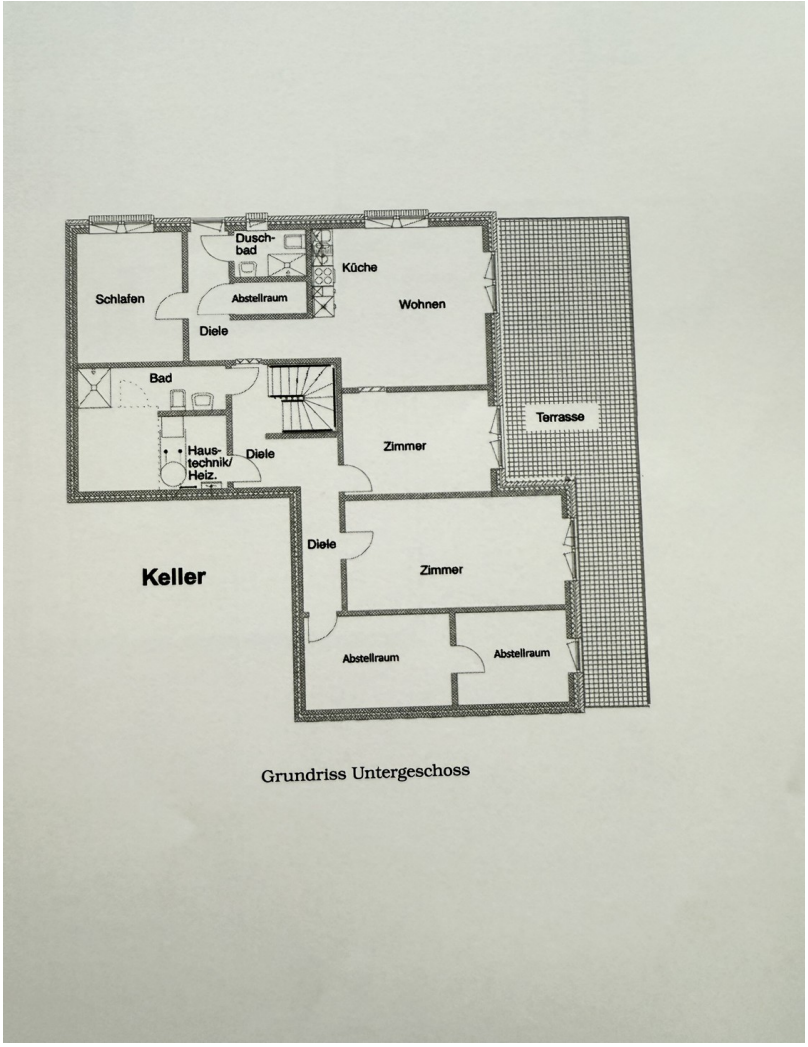
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

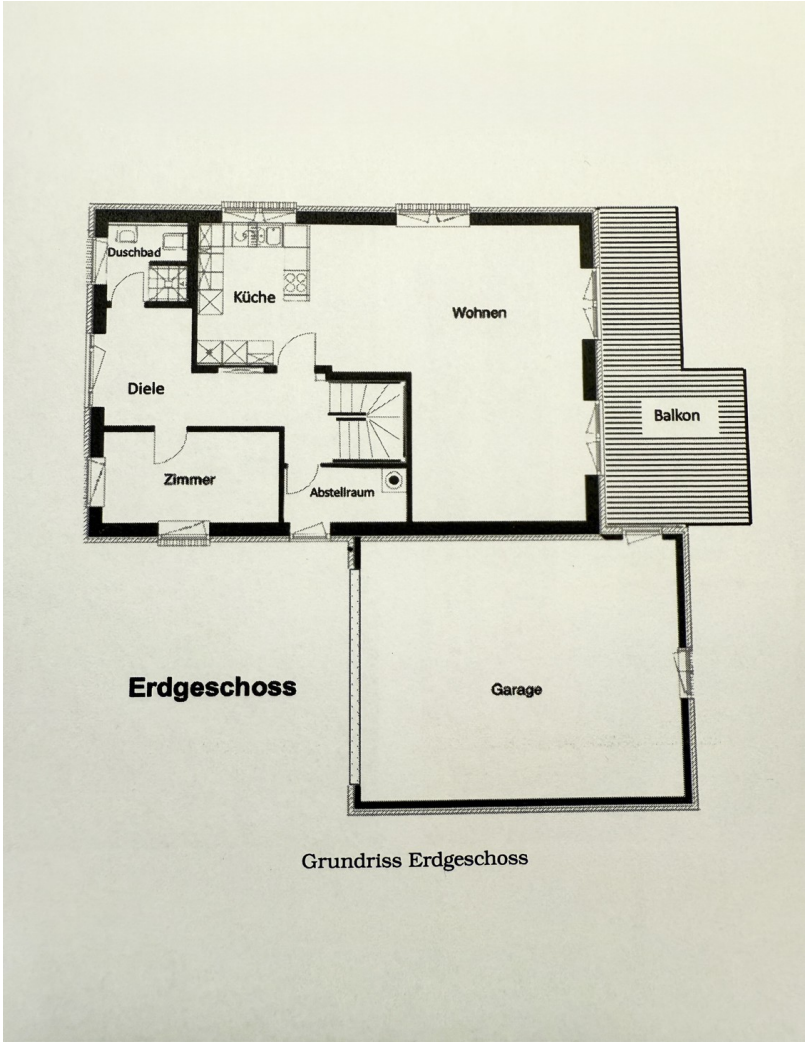
www.von-poll.com

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

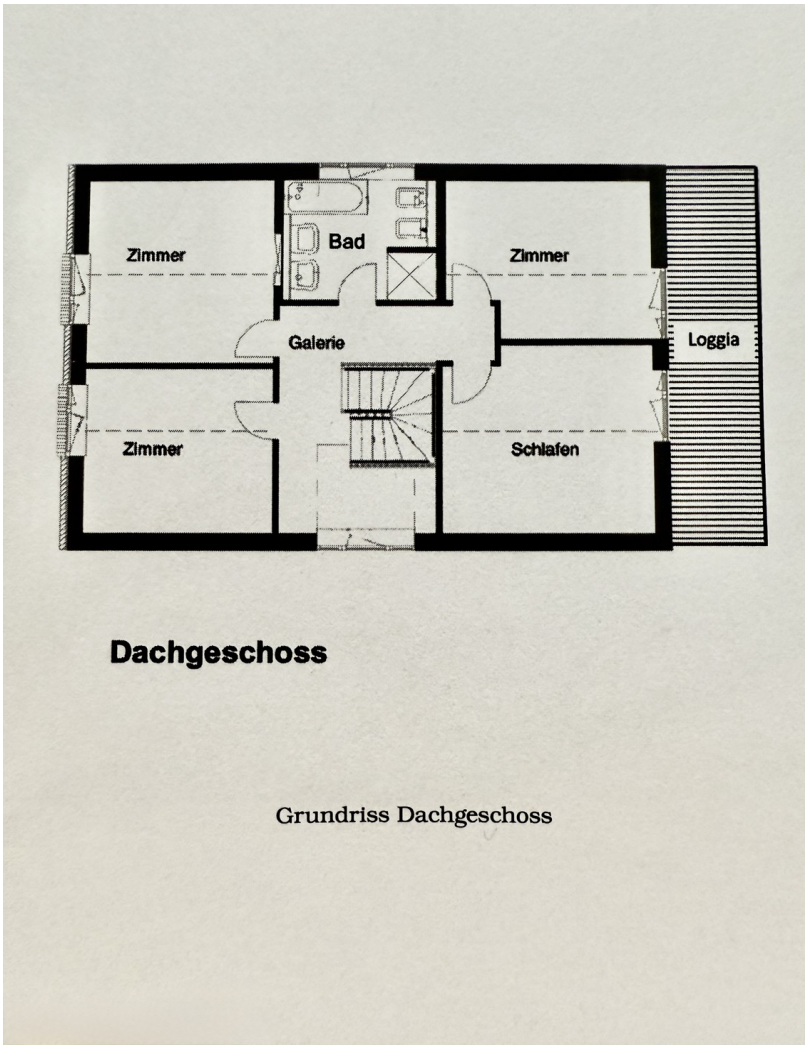
??????



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

????????????? ??? ???????

- 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.

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

????? ???????????

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+.

??????? ????????: 25154004 - 55276 Oppenheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms
Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0
E-Mail: worms@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com