

Oppenheim

# Gemütliches Familienhaus in zentraler Lage mit großem Garten!

????????? ??????????: 24154006



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

???? ??????: 675.000 EUR • ??????????: ca. 196,8 m<sup>2</sup> • ?????????: 13 • ?????? ????: 946 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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

???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24154006	????? ???????	675.000 EUR
????????????	ca. 196,8 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	13	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	6		
??????????	4		
????? ??????????????	1979	?????????	?????????, ??????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 2 x ???????		

???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	142.50 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	30.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2016

???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ?????????



???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????





???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????



???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ?????????



???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????



????????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ?????????



???????? ????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????





???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ?????????



???????? ?????: 24154006 - 55276 Oppenheim

?? ????????



????????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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



???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet auf insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 946 m<sup>2</sup> bietet das Anwesen zudem viel Platz im Freien. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, was für Familien mit Kindern oder größere Haushalte ideal ist. Zwei Balkone/Terrassen bieten die Möglichkeit, die warmen Tage im Freien zu genießen und den Ausblick auf den großzügigen Garten zu genießen. Besonders praktisch ist die abgetrennte Büroeinheit mit separatem Zugang vom Flur des Hauses, die ideal für Homeoffice oder als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang zu schaffen, um Platz für Gäste oder zusätzliche Familienmitglieder zu bieten. Die Zentralheizung von 2016 (Brennwerttechnik) sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus, während die großzügigen Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Der Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zum Verweilen ein. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig, was eine ideale Kombination für Familien darstellt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus mit seinen vielen Schlaf- und Badezimmern, den großzügigen Wohnräumen und dem schönen Garten viel Platz und Komfort für eine Familie. Die Möglichkeit, eine separate Einliegerwohnung zu schaffen, macht das Haus zudem flexibel und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Desweiteren gehören zu diesem besonderen Einfamilienhaus noch zwei Garagen und ein KFZ- Stellplatz, die dem Haus vorgelagert sind. Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 142.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24154006 - 55276 Oppenheim

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

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

Markus Platt

---

Petersstraße 18 ??????????  
E-Mail: worms@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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