Oppenheim

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

VP azonosító: 25154004

VÉTELÁR: 995.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 249 m^2 • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 522 m^2

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Áttekintés

VP azonosító	25154004
Hasznos lakótér	ca. 249 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	10
Hálószobák	8
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	2010
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	995.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 31 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.07.2034
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	18.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

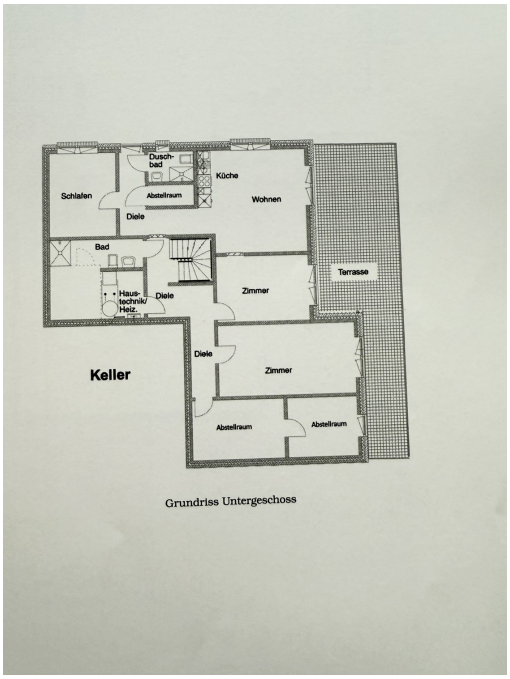
Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

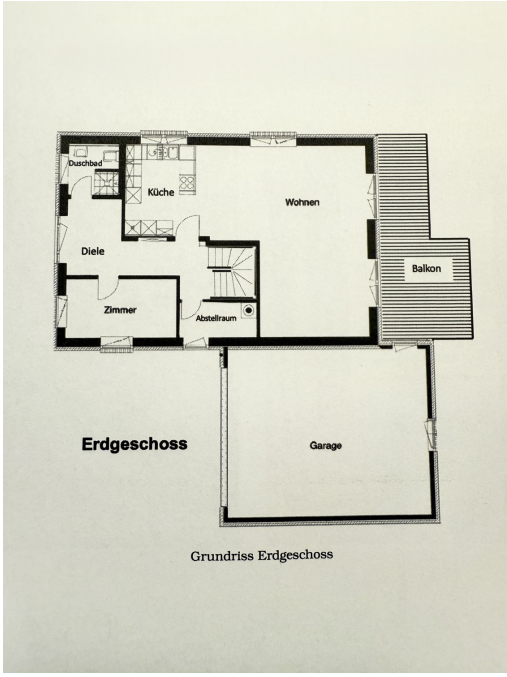
Az ingatlan



Grundriss Untergeschoss

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Az elso benyomás

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. Bitte, klären Sie vor dem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab und lassen Sie uns einen Nachweis zukommen.

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25154004 - 55276 Oppenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Platt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com