

# Exposé

**Einfamilienhaus in Oberheimbach**

**Gepflegte Familienoase in den Weinbergen**  
**×PROVISIONSFREI×**



**Objekt-Nr. OM-299760**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **189.000 €**

Telefon: 0157 37883210

55413 Oberheimbach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	78,90 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus steht mit tollem Blick in die Weinberge im schönen Weinort Oberheimbach.

Das Haus wurde 1950 erbaut und 2002 kernsaniert. Dabei wurden u.a.

eine neue Öl Heizung, die Badezimmer, Kunststofffenster und Elektroleitungen erneuert.

Provisionsfrei von privat zu verkaufen.

## Ausstattung

Die Immobilie steht auf einem 212m<sup>2</sup> großem Grundstück und verfügt über insgesamt 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich über 2 Stockwerke und ausgebautem Dachboden auf insgesamt 7 Zimmer, der Küche, einem Gäste WC sowie dem Hauptbad mit Dusche und Eckbadewanne verteilen. Im Keller steht Ihnen zusätzlich noch ein schönes Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Weinbaugemeinde Oberheimbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen.

Im Ort befinden sich mehrere Restaurants, Hotels und Winzer. Ein kleiner Supermarkt befindet sich in ca. 5 Km Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es in Oberwesel oder Bingen, welche in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen sind.

Über den öffentlichen Nahverkehr kann der 2 Km entfernte Bahnhof erreicht werden, von dem man eine schnelle Verbindung nach Mainz, Frankfurt oder Koblenz hat.

Die Grundschule ist für die Kinder innerhalb weniger Minuten mit dem Bus zu erreichen. Zu den weiterführenden Schulen besteht eine kurze Verbindung über das Schienennetz.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



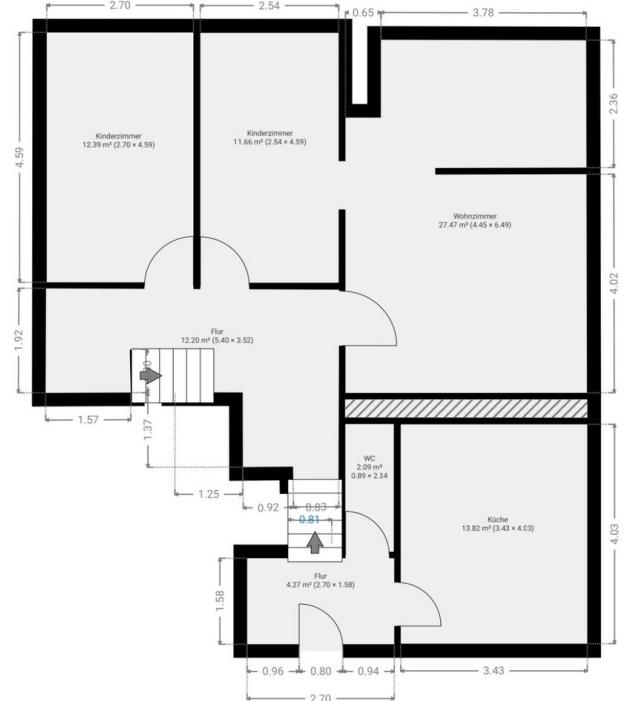
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

