

Exposé

Einfamilienhaus in Oppenheim

Charmantes Einfamilienhaus in Oppenheim



Objekt-Nr. OM-411069

Einfamilienhaus

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:
Köster

55276 Oppenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	412,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	124,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	27,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2011 überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und zahlreiche Komfortmerkmale. Die Gasheizung wurde 2024 erneuert und sorgt für effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung.

Erdgeschoss:

- Helle, offene Küche
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gäste-WC mit Dusche

Obergeschoss:

- Drei gemütliche Zimmer (z. B. Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Großes Badezimmer mit Wanne und Dusche

Weitere Ausstattung:

- Halbkeller mit zusätzlichem Stauraum
- Großzügige Terrasse mit hochwertiger Überdachung
- Garage und Carport – insgesamt 3 Stellplätze
- Pflegeleichtes Grundstück mit ca. 412 m²

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die modernen Wohnkomfort und eine ruhige Wohnlage schätzen.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich unter folgender Telefonnummer 01632923063.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Oppenheim ist eine charmante Wein- und Kulturstadt am Rhein und gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt bietet eine ideale Kombination aus historischer Atmosphäre, naturnaher Umgebung und moderner Infrastruktur.

Die Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, kleinen Gassen und dem berühmten Kellerlabyrinth lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Restaurants und Weingüter sind bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich direkt im Ort. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Rheinpromenade, Wanderwege in den Weinbergen, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen bieten hohe Lebensqualität.

Oppenheim verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Über die B9 sowie die nahe gelegenen Autobahnen erreicht man die Städte Mainz, Worms und Frankfurt schnell und unkompliziert. Der Bahnhof bietet zudem regelmäßige S-Bahn- und Regionalverbindungen in das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



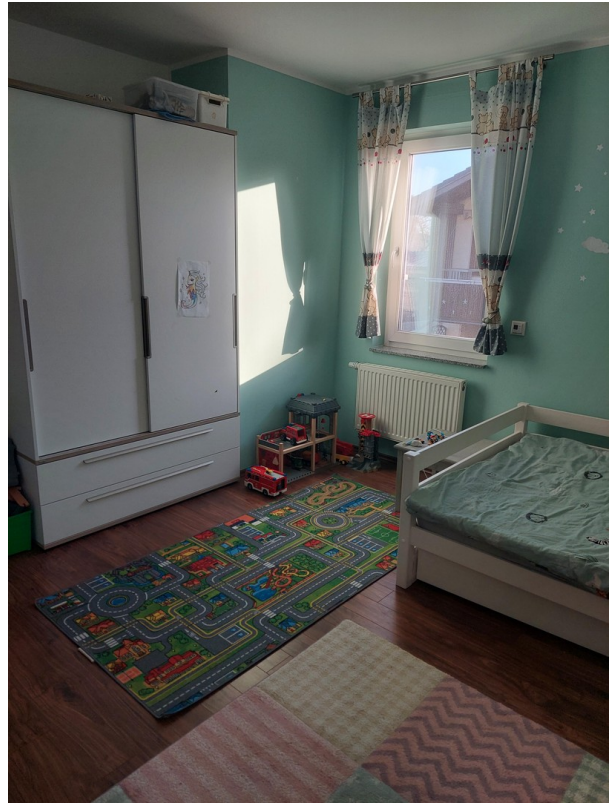
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



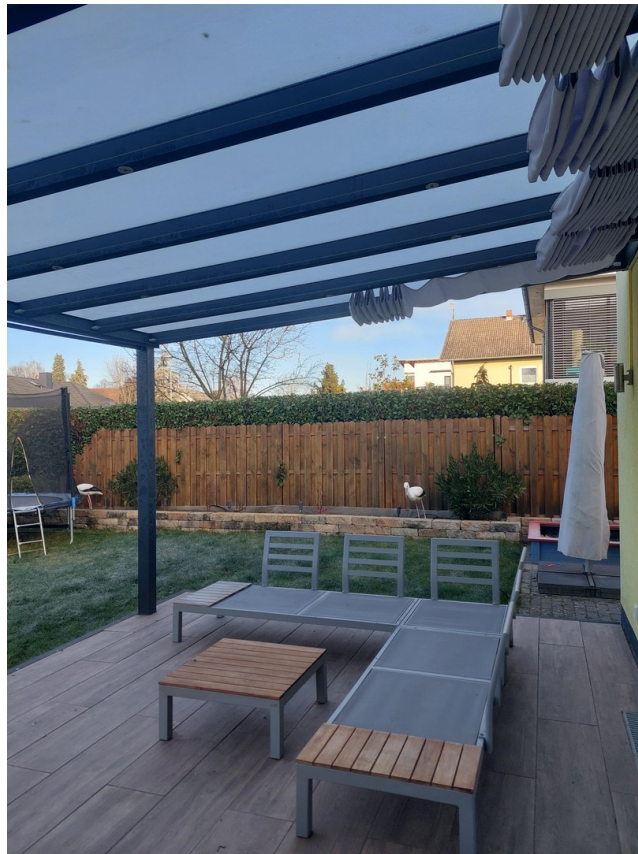
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



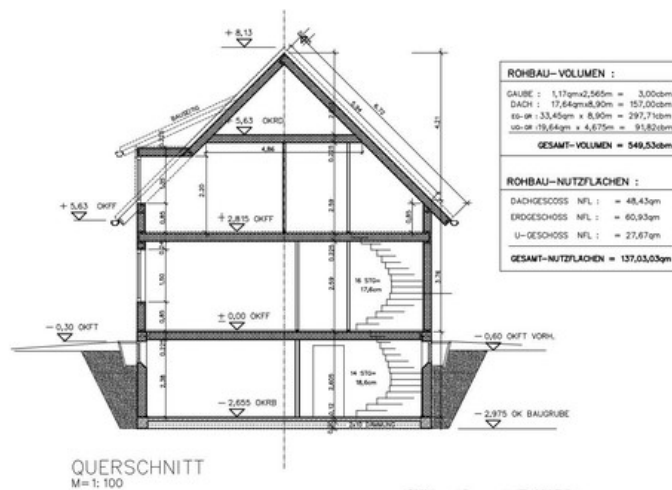
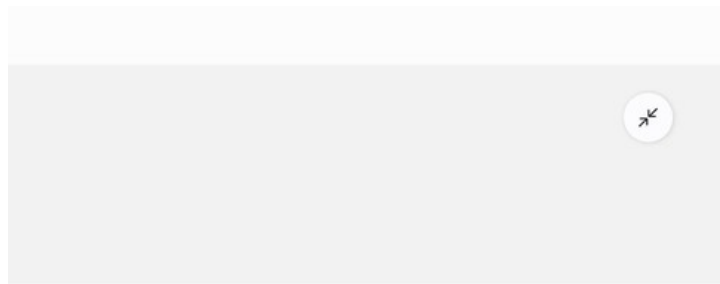
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



GEÄNDERT, 09.MAI 2011

1/1

III

O

<



M 1:100

GEANDERT,	05.MAI 2011
GEANDERT,	09.MAI 2011

Exposé - Grundrisse

