

# Exposé

## Wohnung in Oppenheim

**Leben im Denkmal -historisch-energieeffizient-  
ökologisch- DG-Wohnung links u.a.m.**



Objekt-Nr. OM-417814

### Wohnung

Vermietung: **927 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Deutsch

Wormser Str. 47  
55276 Oppenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1713	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,82 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	155 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Leben im Denkmal. Einzigartig individuell wohnen in einer energieeffizienten ökologisch sanierten barocken Hofreite von 1713 mit insgesamt sieben Wohneinheiten zwischen 50 und 72 m² und einem im Innenhof gegenüberliegendem Kellerhaus. Das historische Gebäude (Einzeldenkmal) wurde mit ökologischen Baustoffen komplett kernsaniert und gleichzeitig energieeffizient mit einer modernen klimafreundlichen Technik ausgestattet. Sie beziehen günstigen Mieterstrom vom eigenen Dach (PV-Anlage), die ökologische Innendämmung mit Holzfaserplatten und Lehmputz erhält den Charakter des barocken Gebäudes mit hohen Räumen und einem tollem Raumklima.

Wichtig für Elektroautofahrer:

Wir bieten zwei Ladepunkte für günstiges Laden mit Solarstrom.

Die moderne zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wand- und Fussbodenheizung versorgt die barocke Hofreite. Niedrige Betriebskosten für alle Wohnungen sind somit gegeben.

## Ausstattung

Alle sieben Wohneinheiten werden komplett kernsaniert. Aktuell können zwei Musterwohnungen im Dachgeschoss besichtigt werden. Für ein angenehmes Raumklima auch im Sommer, sind die Dachgeschosswohnungen mit modernen und hocheffizienten Split-Klimageräten ausgestattet. Diese sind voraussichtlich ab Februar/März 2026 bezugsfertig. Weitere vier Wohnungen im Haupthaus im EG und 1. OG sind voraussichtlich ab April/Mai bezugsfertig.

Nebst Mieterstrom ist das Haus mit einer Videosprechanlage, Schlüssellos mit einem Smartlock zugänglich. Internet Zugang wird kostengünstig zentral mit einem eigenen Zugang direkt zum Einzug bereitgestellt.

Die Besichtigung unserer zwei Musterwohnungen im Dachgeschoss kann ab sofort nach vorheriger Terminabstimmung erfolgen. "Leben im Denkmal" ist unser Motto. Grundrisse der einzelnen Wohnungen können zur Verfügung gestellt werden. Wenn Sie sich angesprochen fühlen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Impressum:

artifex Beteiligungs und Service AG

artifex Denkmal®

Nassauer Str. 3

65232 Taunusstein

## Lage

Die historische Stadt Oppenheim liegt im Landkreis Mainz-Bingen (Rheinland-Pfalz), eingebettet in die Hügellandschaft Rheinhessens zwischen Mainz und Worms. Als bedeutendes Mittelzentrum bietet die Stadt eine hervorragende Lebensqualität mit historischem Flair (Katharinenkirche, Weinbaumuseum) und moderner Infrastruktur.

Die Wormser Straße ist eine der zentralen Achsen Oppenheims, die den Stadtkern mit den südlichen Ausläufern verbindet. Die Lage ist geprägt durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Schulungszentrum der KVHS Mainz-Bingen ist ebenfalls in der

Wormser Straße ansässig. Öffentlicher Nahverkehr: Der Bahnhof Oppenheim (S-Bahn-Anbindung in Richtung Mainz/Frankfurt und Worms/Mannheim) ist fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar. Die B9 verläuft unweit der Wormser Straße und stellt eine direkte Verbindung nach Mainz (ca. 20 Min.) und Worms (ca. 25 Min.) her. Entlang der Wormser Straße und in den angrenzenden Seitenstraßen finden sich öffentliche Parkmöglichkeiten. Die Immobilie liegt vorteilhaft für Wein- und Kulturliebhaber. Die berühmten Oppenheimer Weinlagen im direkten Umfeld, das Deutsche Weinbaumuseum als direkten Nachbar. Der historische Marktplatz ist bequem zu Fuß erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



barocke Hofreite von 1713



günstiger Solarstrom



# Exposé - Galerie



PV-Anlage



Wärmepumpe



# Exposé - Galerie



energetische Sanierung



Maisonette



Schlafzimmer

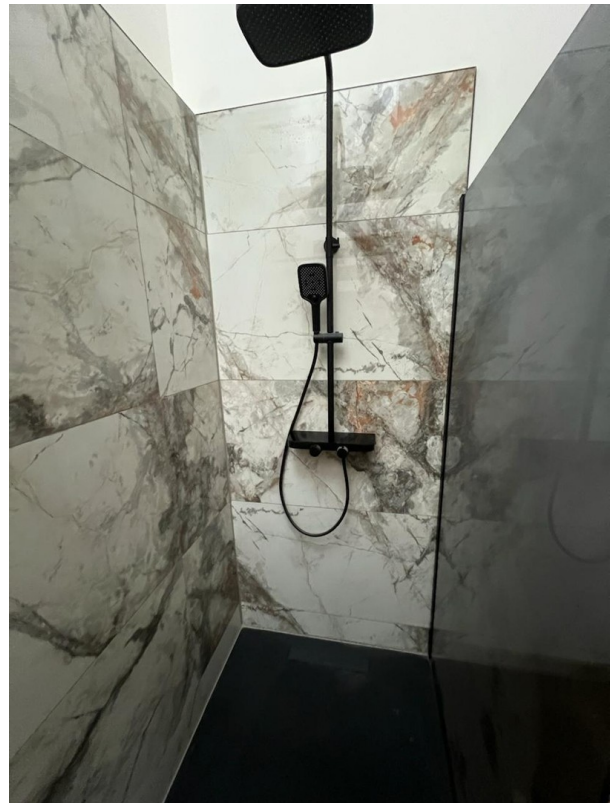
# Exposé - Galerie



historischer Dachstuhl



Gauben



Duschbad

# Exposé - Galerie



Flussstein Waschbecken



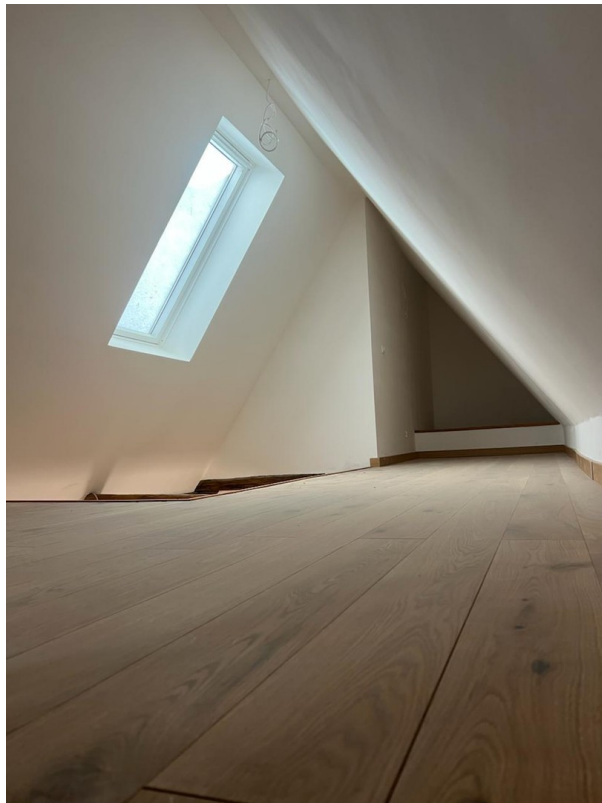
Eiche Echtholztüren



# Exposé - Galerie



offene Galerie

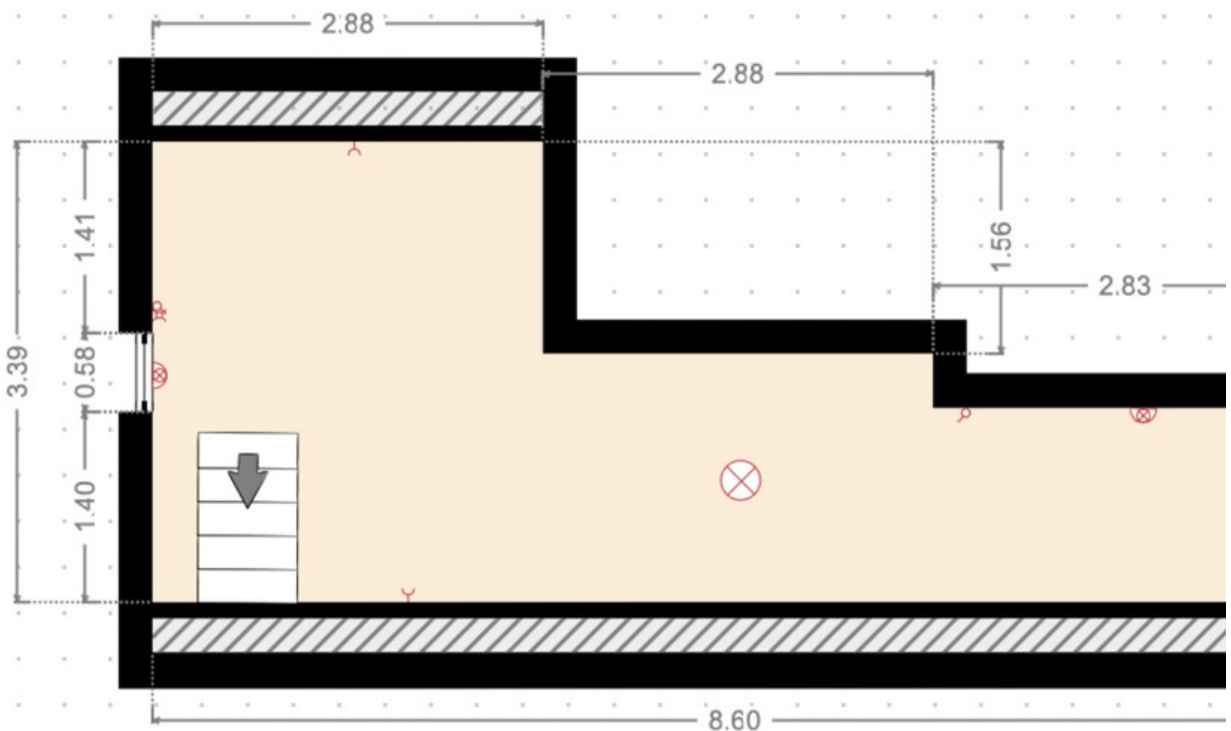


Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



Grundriss Spitzbogen

# Exposé - Grundrisse



Räume 3D





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

