

# Exposé

## Wohnung in Oppenheim

**Leben im Denkmal -historisch-energieeffizient-  
ökologisch- nur noch 2 freie Wohnungen -**



Objekt-Nr. OM-417814

### Wohnung

Vermietung: **887 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Deutsch

Wormser Str. 47  
55276 Oppenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1713
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	59,13 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	148 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
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 m<sup>2</sup> und 72 m<sup>2</sup> und einem im Innenhof gegenüberliegendem Kellerhaus.

Aktuell können wir Ihnen noch 2 Wohnungen anbieten, Wohnung OG re. mit rd. 59 m<sup>2</sup> (2 ZKB) und Wohnung DG re. mit rd. 60 m<sup>2</sup> (2 ZKB mit Galerie).

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. Dauerhaft niedrige Betriebskosten für alle Wohnungen sind somit gegeben.

## Ausstattung

Alle sieben Wohneinheiten werden komplett kernsaniert. Für ein angenehmes Raumklima auch im Sommer, sind die beiden Maisonett-Dachgeschosswohnungen mit modernen und hocheffizienten Split-Klimageräten ausgestattet.

Die beiden noch freien Wohnungen können ab sofort gemietet werden.

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 der beiden Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss kann ab sofort nach vorheriger Terminabstimmung erfolgen.

"Leben im Denkmal" ist unser Motto.

Grundrisse und Mietkonditionen 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

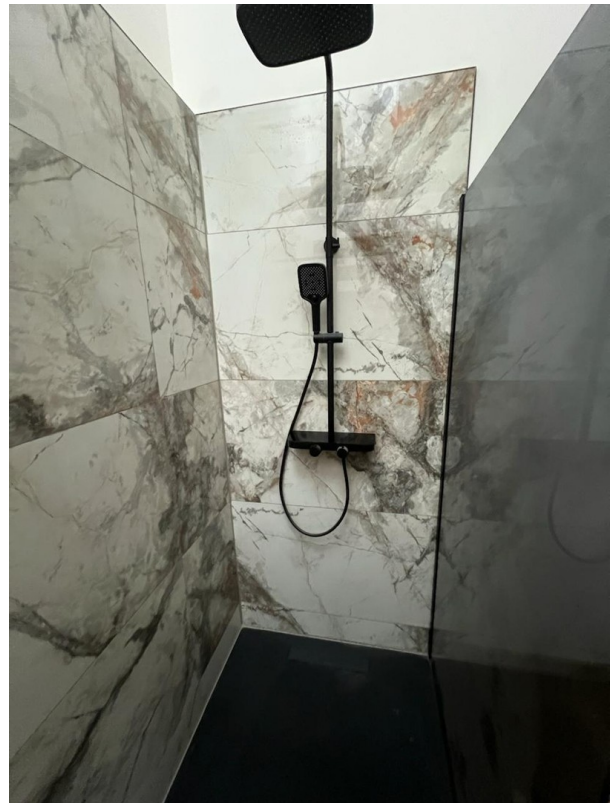
# Exposé - Galerie



historischer Dachstuhl



Gauben



Duschbad

# Exposé - Galerie



Flussstein Waschbecken

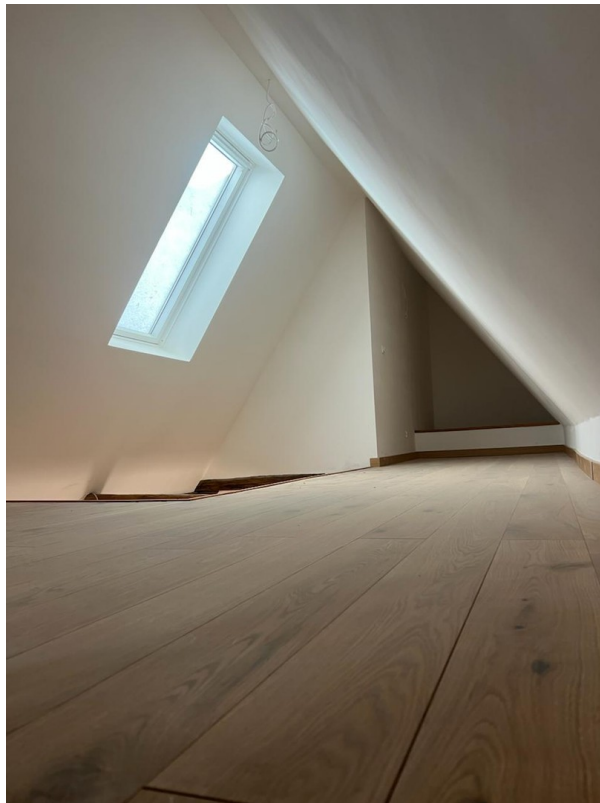


Eiche Echtholztüren

# Exposé - Galerie



offene Galerie



Spitzboden