

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oppenheim

**Barrierefreie, kernsanierte EG-Wohnung mit ca. 20 m²
Terrasse – offenes Wohnkonzept in Oppenheim**



Objekt-Nr. OM-431403

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Lorenz

55276 Oppenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1978	Summe Nebenkosten	1.380 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kernsanierte Erdgeschosswohnung bietet ein großzügiges, bewusst offen gestaltetes Raumkonzept.

Der Wohn- und Schlafbereich ist als zusammenhängender Raum geplant und schafft ein weitläufiges, loftartiges Wohngefühl. Die Küche ist offen angebunden und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Dadurch entsteht eine klare, moderne Struktur mit viel Bewegungsfreiheit.

Das offene Konzept eignet sich ideal für Menschen, die großzügiges Wohnen ohne trennende Wände schätzen oder flexible Gestaltungsmöglichkeiten wünschen.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m² große Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus erreichbar ist und den Wohnraum nach außen erweitert.

Das Badezimmer ist vollständig rollstuhlgerecht ausgeführt mit bodengleicher Dusche und unterfahrbarem Waschtisch.

Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein ruhiges, modernes Raumgefühl.

Ein Stellplatz ist nach Absprache möglich.

Ausstattung

Nach Absprache kann durch uns eine Küche voreingebaut werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Barrierefrei

Sonstiges

- schnelles WLAN inklusive

- Pauschalmiete (inkl. Heizung, Strom, Wasser), da es sich um eine umgebaute Einheit eines ehemaligen Hotels handelt — Heiz- und Stromkreise sind nicht separat messbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße in Oppenheim, einer charmanten Stadt am Rhein zwischen Mainz und Worms.

Oppenheim bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Gastronomie sowie Kindergärten und Schulen. Der Bahnhof ist gut erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung Richtung Mainz, Frankfurt und Worms.

Die historische Altstadt mit ihren kleinen Gassen, Cafés und dem bekannten Kellerlabyrinth verleiht dem Ort besonderen Charakter. Gleichzeitig sorgen die Rheinlage und die umliegenden Weinberge für hohen Freizeitwert und vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit und naturnahem Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



1,5m2 Duschbereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Hauptraum

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

