

Exposé

Wohnung in Oppenheim

Wohnen mit Charakter



Objekt-Nr. OM-462409

Wohnung

Vermietung: **777 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Weimann

Krämerstraße 9
55276 Oppenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1650	Heizkosten	90 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein geschichtsträchtiges, vermutlich gotisches Altstadthäuschen (Baujahr vor 1689) – innen vollständig und hochwertig kernsaniert.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Haus (ca. 61 m², 2,5 Zimmer) – ausgenommen ein kleines Atelierzimmer im EG mit separatem Eingang und eigenem Zähler (ggf. später zusätzlich anmietbar).

Toplage im Herzen der Altstadt Oppenheims – nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Ausrichtung: Süd-Ost.

Ausstattung

Kernsaniierung mit Fokus auf Qualität, Langlebigkeit und ökologische Materialien. Erneuert wurden:

- * Moderne Öl-Brennwertheizung (Energieklasse A) + alle Heizkörper
- * Elektro- und Wasserleitungen komplett neu
- * Hochwertige Fenster (Mehrfachverglasung)
- * Natursteinfliesen (Eingang & Wohnküche)
- * Echtholzparkett in Wohnräumen
- * Bad komplett neu inkl. Ausstattung
- * Große Satellitenschüssel (Astra & Hotbird)
- * Wand- und Deckenaufbau mit Lehm & Kalk
(atmungsaktiv, wohngesund)
- * Schneller Internetzugang
(frisch erneuerte Straße mit Glasfaseroption)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Langfristige Vermietung an Nichtraucher, zuverlässige Einzelpersonen oder Paare (20–50 J.), gerne mit Liebe zu historischen Gebäuden.

Bitte bei Anfragen angeben:

- * Wer will einziehen?
- * Wie wird die Miete abgesichert? (Einkommen/Finanzierung)

Voraussetzung: positive Schufa-Auskunft

Direkt vom Eigentümer – keine Provision.

Lage

Toplage im Herzen der Altstadt Oppenheims

– nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt.

Ausrichtung: Süd-Ost.

Leben, wo andere Urlaub machen – inmitten von Wein, Wasser und Kultur

Oppenheim am Rhein – charmante Kleinstadt mit Geschichte, Genuss und hervorragender Anbindung. Zwischen Mainz, Worms, Alzey und Darmstadt gelegen, bietet die Stadt nicht nur eine malerische Altstadt, sondern auch beeindruckende Sehenswürdigkeiten wie die Katharinenkirche und das berühmte Kellerlabyrinth.

Ob Spaziergänge am Rheinufer, ein Glas regionaler Wein oder ganzjährig stattfindende Kulturveranstaltungen – hier verbinden sich Lebensqualität und Erholung.

Alles in Laufnähe: Supermärkte (REWE, Aldi, Lidl, Netto, SBK), Drogerien (dm), Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Kindergärten, Schulen (Grundschule, IGS, Gymnasium), TÜV, KFZ-Zulassung und Verwaltung – alles bequem in 5–15 Minuten erreichbar.

Mobil & vernetzt: Der Bahnhof ist nur 7 Gehminuten entfernt – mit direkter Anbindung nach Mainz, Worms (ca. 25 Min.), Frankfurt und Darmstadt (je ca. 45 Min.).

Sonstiges: Parkmöglichkeiten mit Anwohnerparkausweis in der direkten Umgebung vorhanden.

Ob naturnahes Wohnen, kulturelle Vielfalt oder gute Erreichbarkeit – Oppenheim vereint all das in entspannter Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



DG mit Lehm an Decke und Wand



Charakter ~Detail

Exposé - Galerie



1.St- Fenster Südseite



1. Stock

Exposé - Galerie



1. Stock Richtung Küche



Treppe EG - 1.Stock

Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingangsmosaik

Exposé - Galerie



Küche - Einbauküche vorhanden



Wohnküche Sitzecke

Exposé - Galerie



Küche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Bad ~ Waschplatz



Bad mit Granitfliesen

Exposé - Galerie



Detail ~ Geländer



Wirtschaftsraum EG

Exposé - Galerie

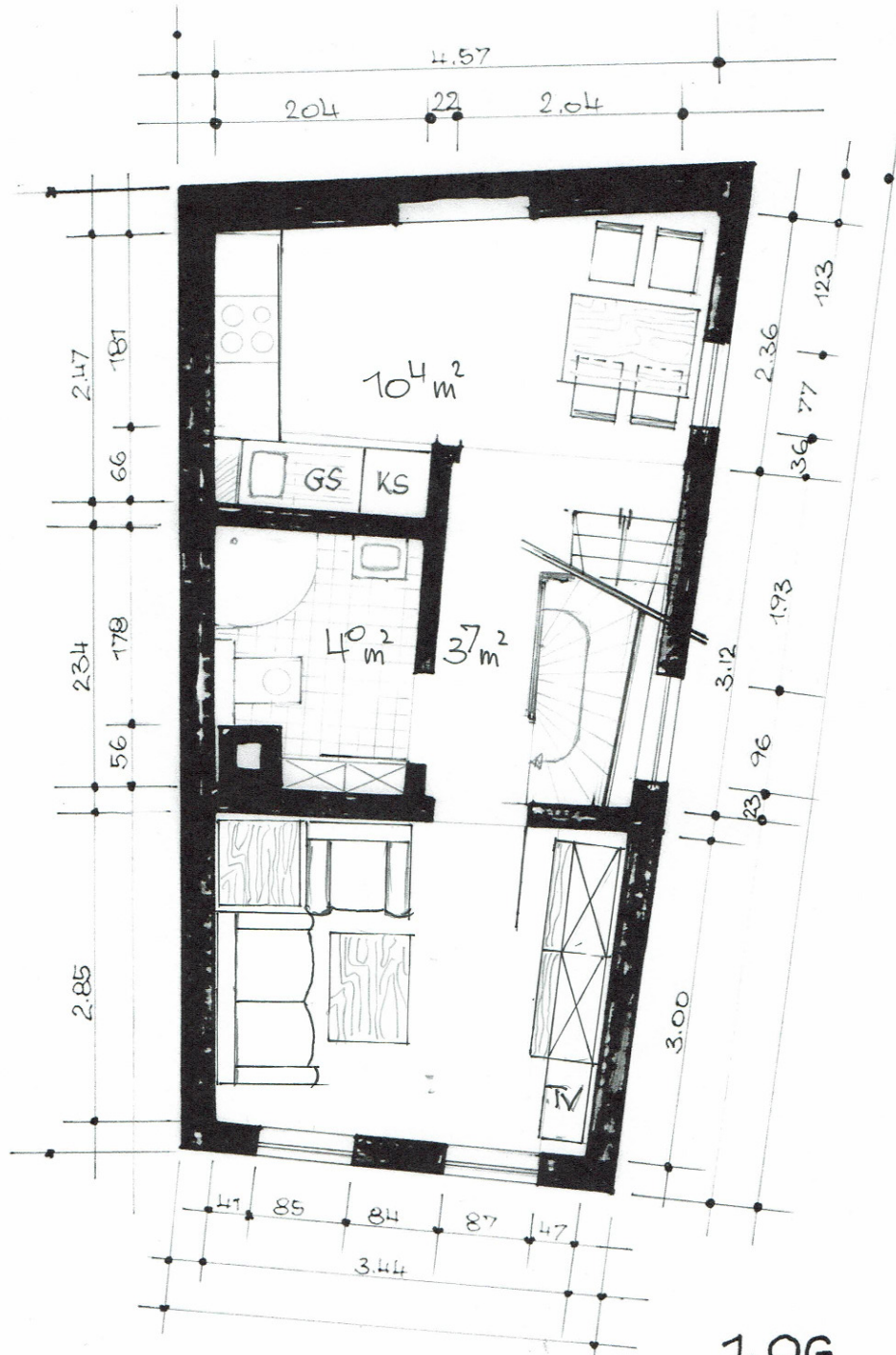


effiziente Öl Brennerheizung



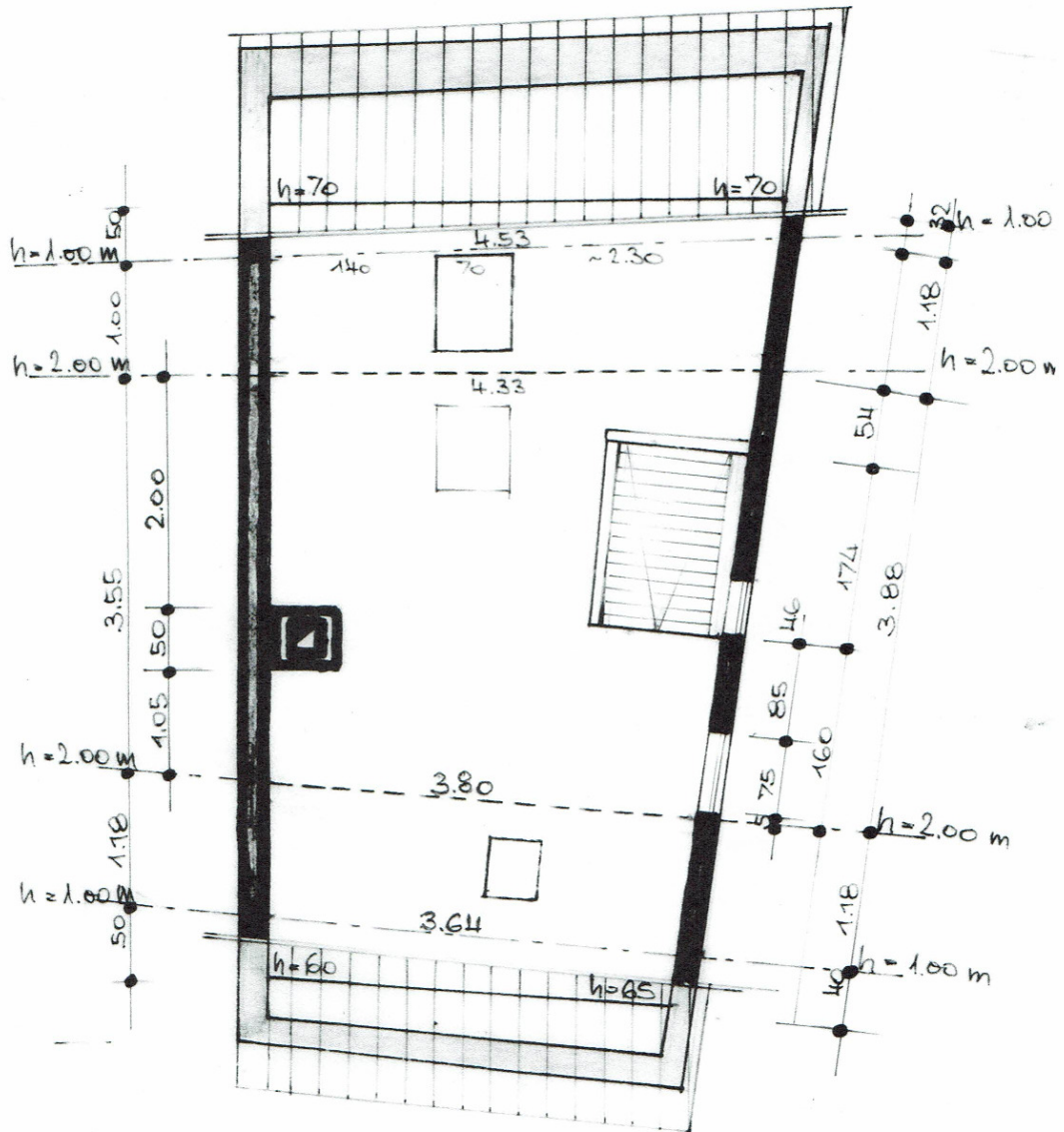
Klingel

Exposé - Grundrisse



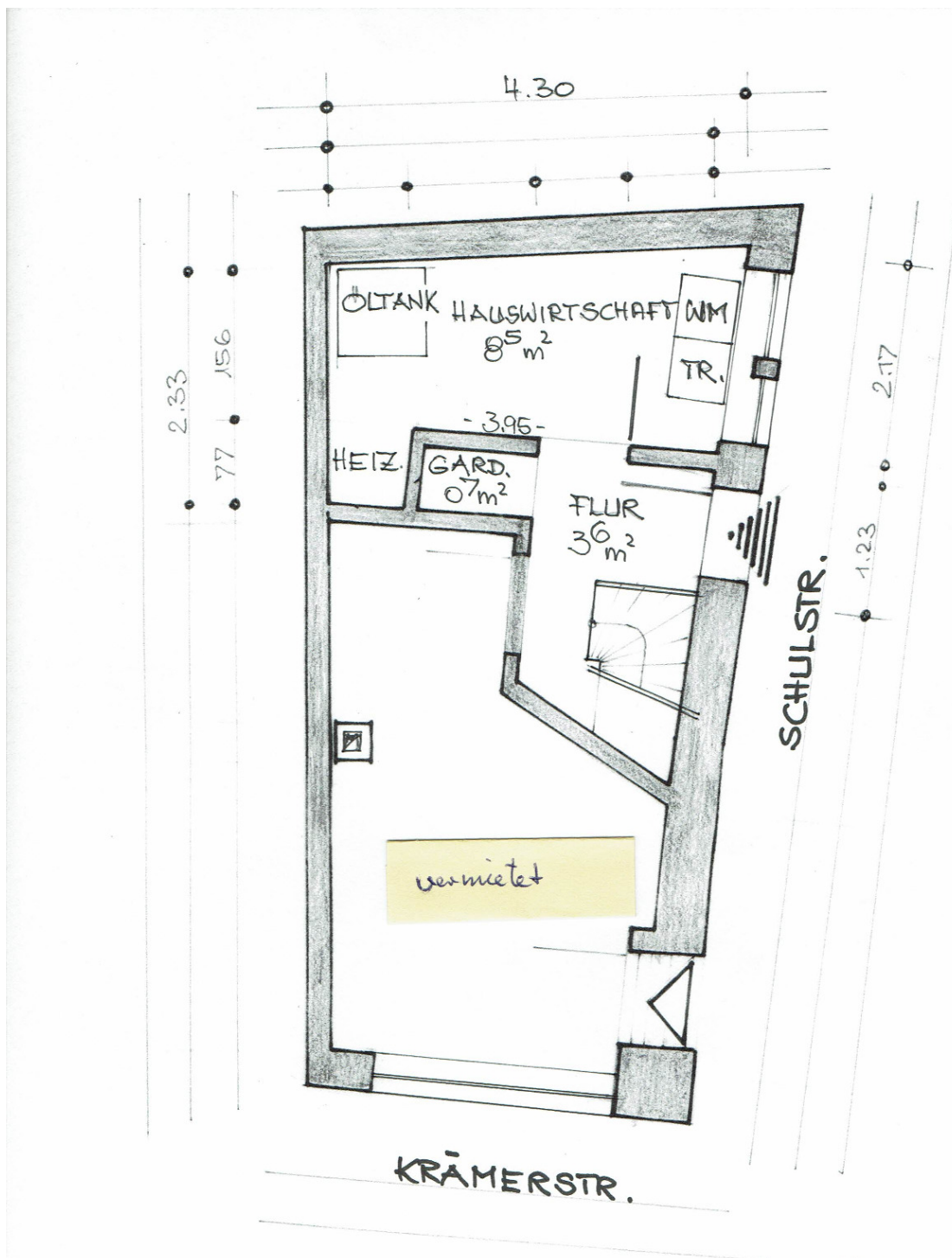
1. OG
M.1:50 SASCHA WEIMANN
OPPENHEIM
KRAMERSTR. 9

Exposé - Grundrisse



DG
SASCHA WEIMANN
OPPENHEIM
KRAMER-STR. 9

Exposé - Grundrisse



M.1-50
EG
SASCHA WEIMANN
OPPENHEIM
KRÄMERSTR. 9