

Exposé

Reihenhaus in Oppenheim

Gepflegtes Reihemittelhaus mit großer Terrasse und voll unterkellert



Objekt-Nr. OM-470032

Reihenhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Posa

55276 Oppenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	152,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenmittelhaus mit großzügigem Raumangebot und gepflegtem Zustand

Dieses attraktive Reihenmittelhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf drei Etagen sowie einem voll unterkellerten Bereich und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer, davon 4 gut geschnittene Schlafzimmer, zur individuellen Nutzung zur Verfügung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche.

Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Ober- bzw. Dachgeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie ein modernes Vollbad, das sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet ist.

Der voll unterkellerte Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Stauraum, Hobbyraum oder Hauswirtschaftsbereich.

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit einem gesteigerten Platzbedarf.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine gepflegte und zeitgemäße Ausstattung. In den Wohn- und Schlafbereichen wurden Laminatböden verlegt, während Fliesen in den funktionalen Bereichen für eine pflegeleichte Nutzung sorgen.

Für ein besonders helles und freundliches Wohnambiente sorgen die bodentiefen Fenster, die viel Tageslicht in die Räume lassen. Sämtliche Fenster sind zudem mit Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort sowie Sonnen- und Sichtschutz bieten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Jahr 2023 erneuerte Heizungsanlage, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Oppenheim – Lebensqualität zwischen Rhein, Natur und urbaner Nähe

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Oppenheim im Landkreis Mainz-Bingen, fußläufig zum Bahnhof. Die historische Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, kleinen Gassen und der bekannten Katharinenkirche verleiht der Stadt ein einzigartiges und lebenswertes Ambiente.

Oppenheim überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die hohe Familienfreundlichkeit des Standorts. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich vor Ort oder in der näheren Umgebung. Ergänzt wird dieses Angebot durch zahlreiche Spielplätze, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten, die ideale Bedingungen für Kinder und Jugendliche schaffen.

Die naturnahe Lage am Rhein sowie die umliegenden Weinberge und Grünflächen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Fahrradtouren oder Ausflügen ins Freie ein – perfekt für Familien und Naturliebhaber.

Auch beruflich profitieren Bewohner von der guten Verkehrsanbindung: Die Städte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt sind sowohl mit dem Auto als auch per Bahn schnell erreichbar. Oppenheim verfügt über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen in die Region.

Insgesamt bietet Oppenheim eine gelungene Kombination aus historischem Charme, moderner Infrastruktur und familienfreundlichem Umfeld – ein idealer Wohnort für alle, die ruhig und dennoch gut angebunden leben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Dachgeschoss



Arbeitszimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Arbeits/Gästezimmer OG



Arbeits/Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Dachgeschoss



Gästetoilette



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

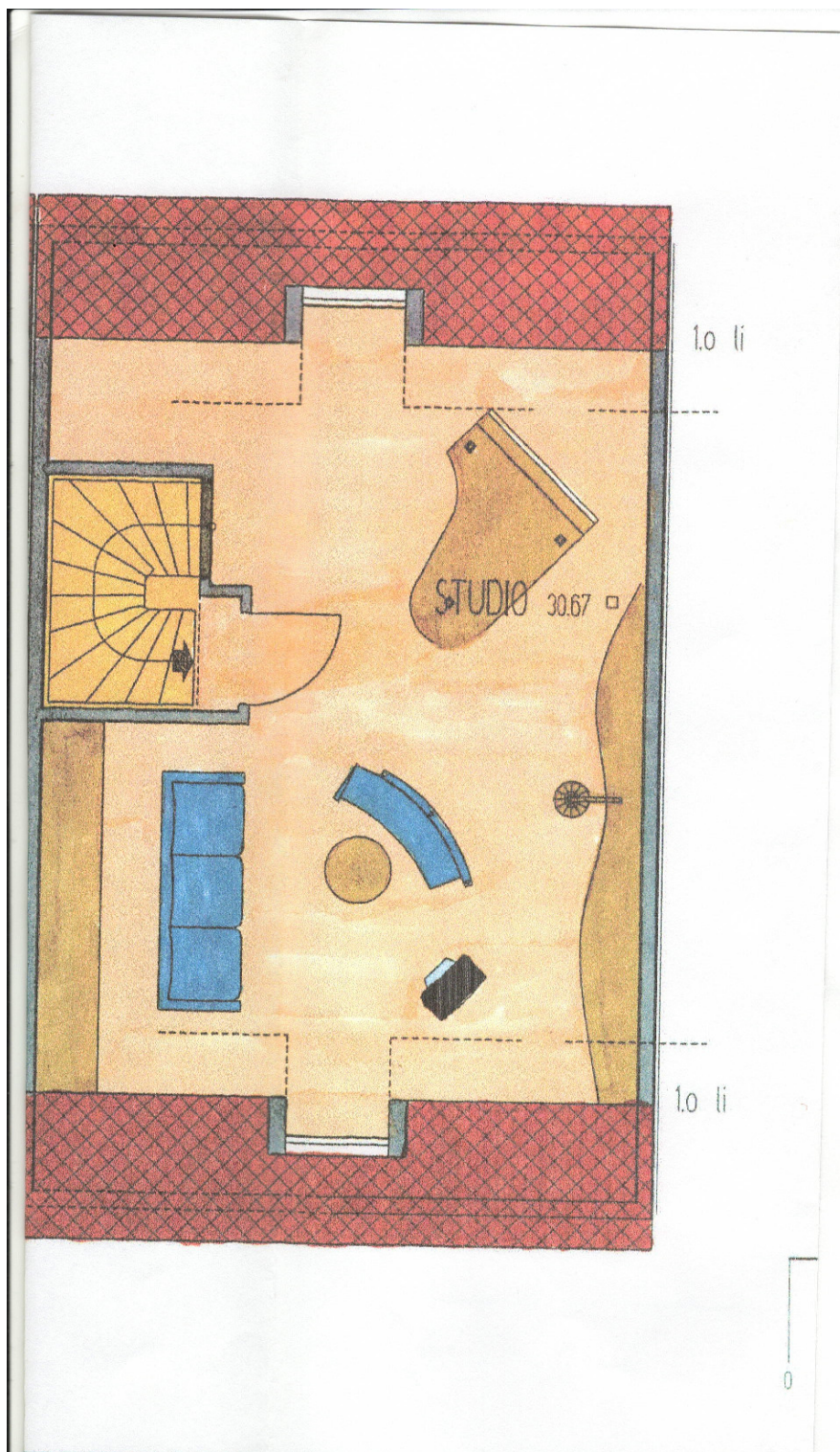


Terrasse

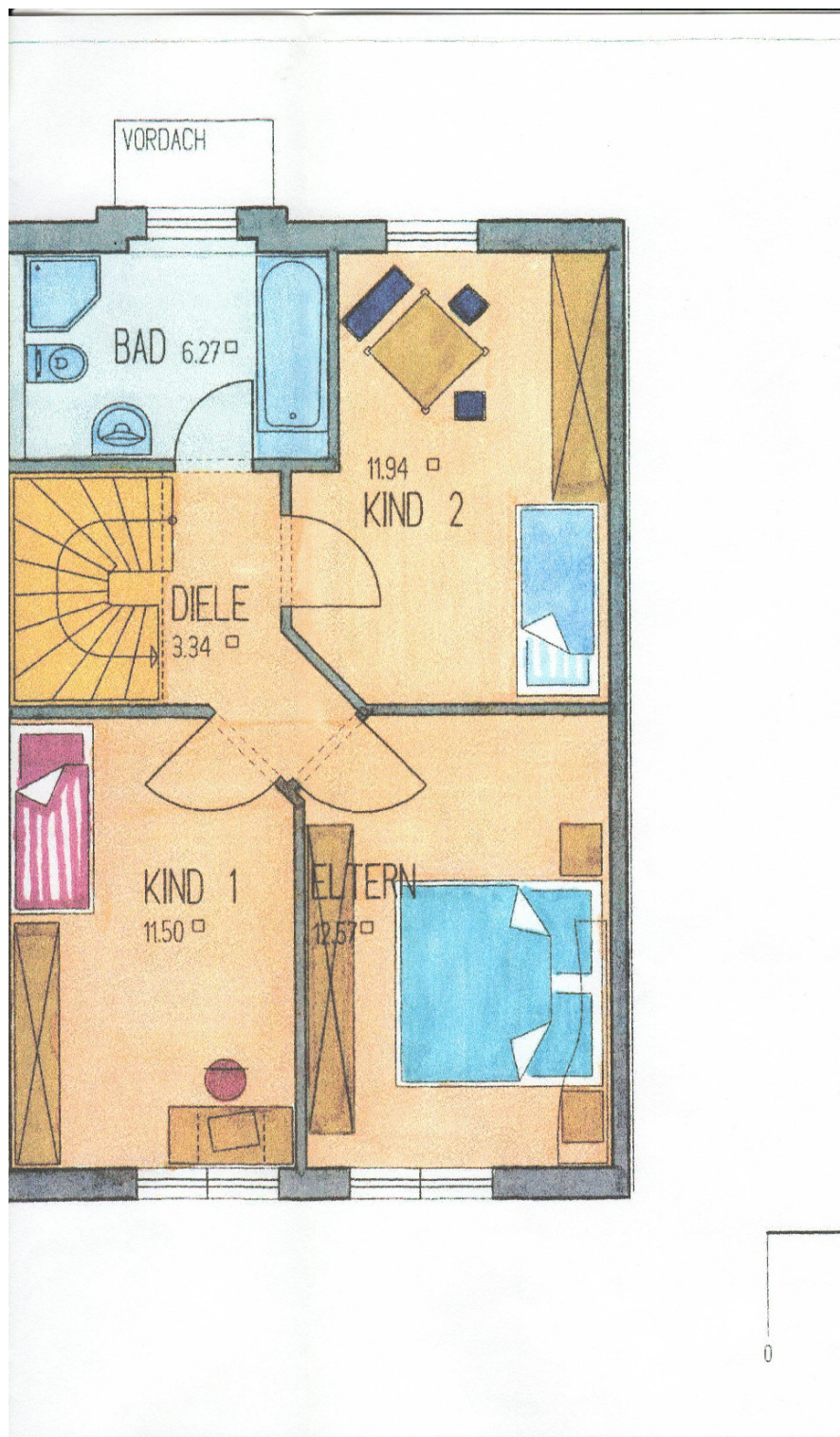


Terrasse

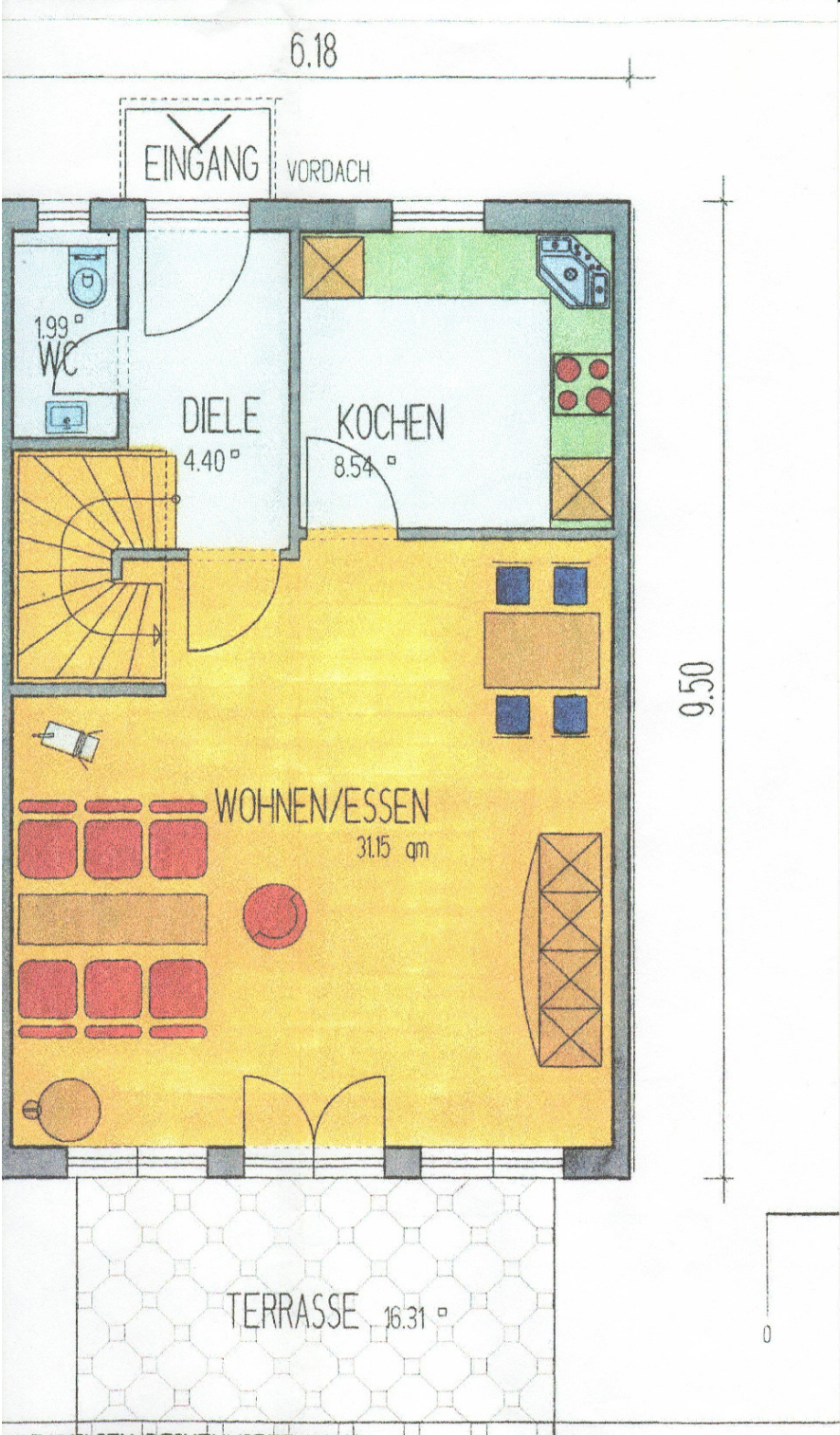
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

