

Oppenheim

Gemütliches Familienhaus in zentraler Lage mit großem Garten!

Objektnummer: 24154006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196,8 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 946 m²

Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24154006
Wohnfläche	ca. 196,8 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	13
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	649.000 EUR
Haus typ	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	142.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.08.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



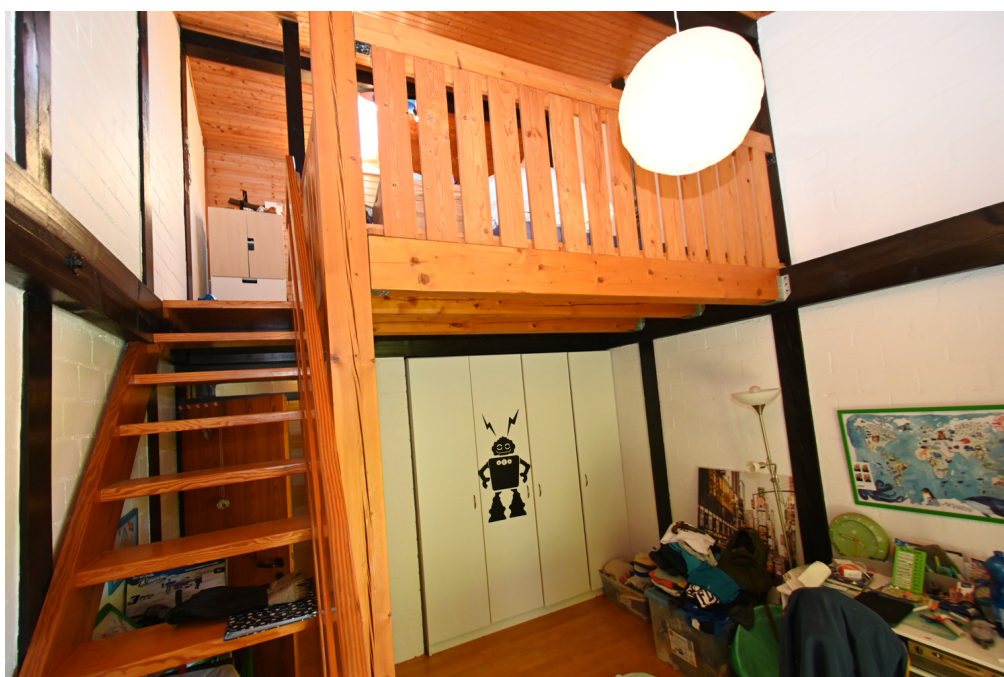
Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet auf insgesamt ca. 196 m² Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 946 m² bietet das Anwesen zudem viel Platz im Freien.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, was für Familien mit Kindern oder größere Haushalte ideal ist. Zwei Balkone/Terrassen bieten die Möglichkeit, die warmen Tage im Freien zu genießen und den Ausblick auf den großzügigen Garten zu genießen.

Besonders praktisch ist die abgetrennte Büroeinheit mit separatem Zugang vom Flur des Hauses, die ideal für Homeoffice oder als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang zu schaffen, um Platz für Gäste oder zusätzliche Familienmitglieder zu bieten.

Die Zentralheizung von 2016 (Brennwerttechnik) sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus, während die großzügigen Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Der Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien und lädt zum Verweilen ein.

Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig, was eine ideale Kombination für Familien darstellt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus mit seinen vielen Schlaf- und Badezimmern, den großzügigen Wohnräumen und dem schönen Garten viel Platz und Komfort für eine Familie. Die Möglichkeit, eine separate Einliegerwohnung zu schaffen, macht das Haus zudem flexibel und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Desweiteren gehören zu diesem besonderen Einfamilienhaus noch zwei Garagen und ein KFZ- Stellplatz, die dem Haus vorgelagert sind.

Bitte, klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierbarkeit ab.

Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 142.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24154006 - 55276 Oppenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Platt

Petersstraße 18, 67547 Worms

Tel.: +49 6241 - 84 97 22 0

E-Mail: worms@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com