

Oppenheim

# Gemütliches Familienhaus in zentraler Lage mit großem Garten!

CODE DU BIEN: 24154006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 946 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24154006
Surface habitable	ca. 196,8 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	13
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	675.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	142.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## Une première impression

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet auf insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für eine Familie. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 946 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 142.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24154006 - 55276 Oppenheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Platt

---

Petersstraße 18 Vers  
E-Mail: [worms@von-poll.com](mailto:worms@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)