

# Exposé

## Reihenhaus in Oppenheim

**Neubau Oppenheim - ReihenMITTELhaus sofort  
provisionsfrei verfügbar!**



Objekt-Nr. **OM-315605**

**Reihenhaus**

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:  
Tina Kamber

Fährstr. 1a  
55276 Oppenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	13,24 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ende 2023 von der „Deutsche Reihenhäuser AG“ übergeben, wartet dieser energieeffiziente KfW55-Neubau mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche nun nach Abschluss der Innenarbeiten auf den Erstbezug. Er bietet 4 Zimmer auf 3 Etagen verteilt, einen offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Blick in den Garten, zwei Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Badewanne, Gäste-WC, elektr. Rollläden in EG und OG, Abstellmöglichkeiten im Innen- und im Außenbereich sowie einen pflegeleichten Garten mit 17 qm gepflasterter Terrasse – alles in unmittelbarer Nähe des Rheins.

Der Grundriss ist gut durchdacht: Straßenseitig befinden sich Küche und die Bäder bzw. der Hauswirtschaftsraum, gartenseitig die gemütlichen Aufenthaltsräume (Wohnzimmer/Schlafzimmer).

Direkt am Gartenzaun angrenzend befindet sich der dazugehörige Stellplatz - Vorbereitung E-Mobilität ist vorhanden!

Wärmepumpe und Photovoltaik versorgen die Wohneigentümergeinschaft mit Wärme und Strom. Sie zahlen als Mitbewohner nur einen Bruchteil der Grundkosten und rechnen Ihren eigenen Verbrauch individuell ab.\*

Ihr neues Zuhause ist so gut wie bezugsfertig:

Die Bäder sind ausgebaut, die Wände mit feiner Vliestapete ausgestattet und weiß gestrichen. Mit dem eigenen Bodenbelag bringen Sie nun schnell Individualität rein. Schon kann der Umzug beginnen!

Verschaffen Sie sich einen ersten Einblick über die Homepage des Bauträgers:

<https://www.reihenhäuser.de/haeuser/wohnraum>

\*In der Technikzentrale befinden sich Wärmepumpen, die als Split-Geräte ausgeführt werden. Das bedeutet, dass die Inneneinheiten sich in der Zentrale befinden und die Außeneinheiten auf dem Dach. Gas-Brennwertgeräte sichern die Versorgung auch bei Spitzenlast. Diese werden mit Biomethan aus dem Erdgasnetz betrieben. Auf den Dächern der Reihenhäuser befindet sich eine Photovoltaik-Anlage. Vornehmlich wird der lokal produzierte PV-Strom für den Betrieb der Wärmepumpen genutzt. Die Überschüsse stehen als Mieterstrom für Haushaltsstrom und E-Mobilität zur Verfügung. Der zusätzlich aus dem Netz nötige Strom wird vertraglich gesichert als „zertifizierter Grünstrom“ bezogen. Ihre Wärmeversorgung ist damit zu 100 % regenerativ!

Aus der Technikzentrale führt eine Leitung zu den Wohneinheiten. Nicht nur Strom und Wärme werden darüber verteilt, sondern auch Kaltwasser, Telefon, Internet und Fernsehen.

Die Energielieferung erfolgt durch die OVE GmbH & Co. KG ([www.ove.de](http://www.ove.de))

## Ausstattung

Ihr neues Zuhause ist so gut wie bezugsfertig:

Die Bäder sind ausgebaut, die Wände mit feiner Vliestapete ausgestattet und weiß gestrichen.

Mit dem eigenen Bodenbelag bringen Sie nun schnell Individualität rein.

Schon kann der Umzug beginnen!

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Hier lebt Ihre Familie familienfreundlich und gut angebunden an das Rhein-Main-Gebiet!

Immer mehr junge Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur, die Oppenheim zu bieten hat. Der hohe Lebens- und Freizeitwert in unmittelbarer Nähe zum Rhein macht das Leben hier besonders lebenswert!

In direkter Umgebung Ihres neuen Zuhauses befinden sich zahlreiche Grün- und Waldflächen, attraktive Wassersportmöglichkeiten und zahlreiche Vereine.

Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule und ein Gymnasium sind fußläufig vom neuen Zuhause erreichbar. Weiterführende Schulen sind in unter 5 km Entfernung. Ihr neues Zuhause liegt nur 650 Meter vom Ortszentrum entfernt.

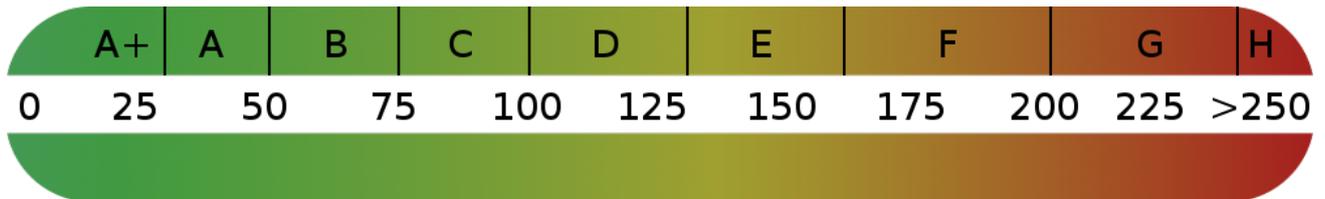
Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erreichen Sie schnell alle größeren Städte zwischen Frankfurt am Main und Mannheim. Der Bahnhof Oppenheim und die Bundesstraße 9 liegen direkt am Wohnpark.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Mittelhaus

# Exposé - Galerie



EG - Musterhaus Bauträger



Erdgeschoss Oppenheim

# Exposé - Galerie

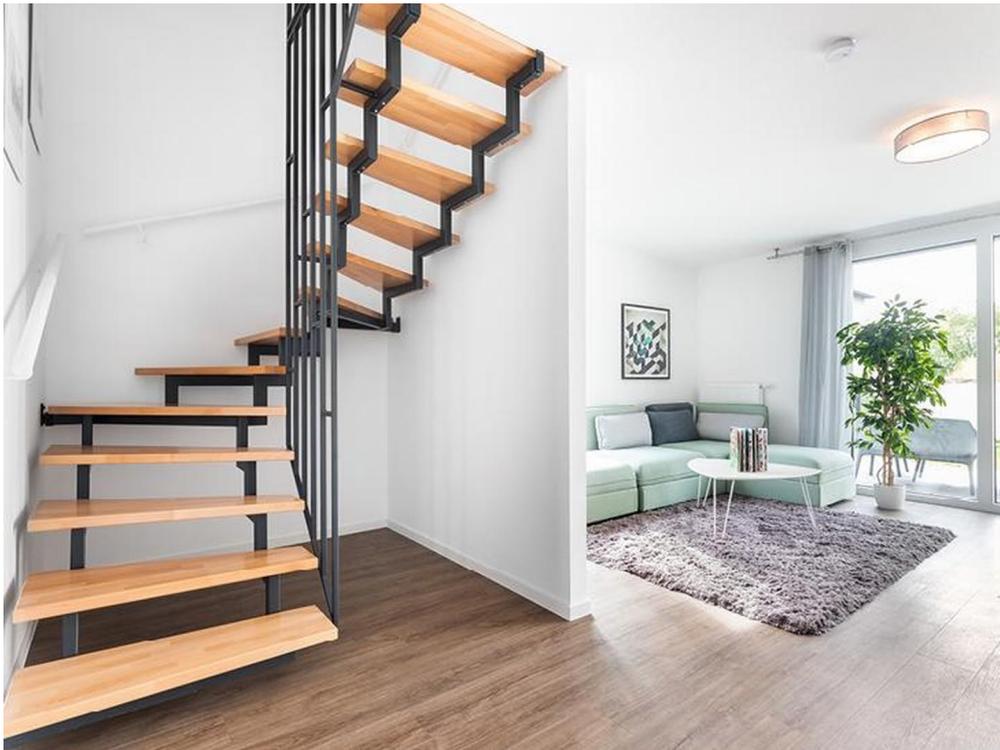


Küche - Musterhaus Bauträger



GWC - Musterhaus Bauträger

# Exposé - Galerie



Treppen - Musterhaus Bauträger



Treppenaufgang Oppenheim

# Exposé - Galerie



Schlafzi #1 OG - Musterhaus

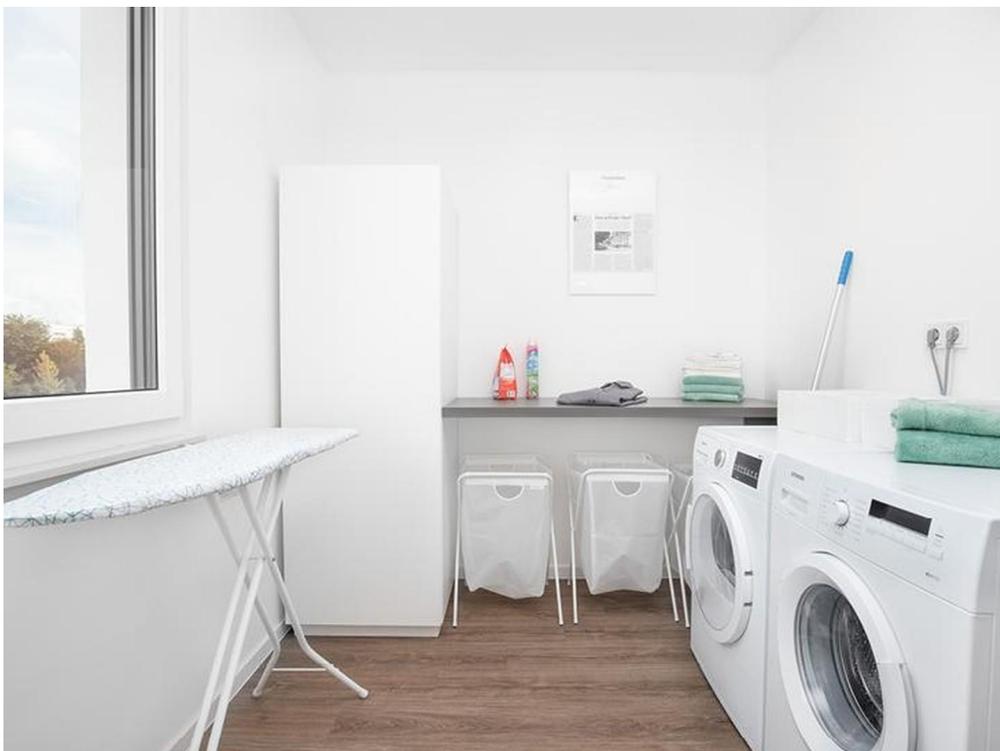


Schlafzi #2 OG - Musterhaus

# Exposé - Galerie



Schlafzi #2 OG - Oppenheim



Hauswirtschaftsraum - Musterha

# Exposé - Galerie



DG Schlafzi. - Musterhaus



DG Bad - Musterhaus

# Exposé - Galerie



Abstellraum - Musterhaus



Abstellraum 2 - Musterhaus

# Exposé - Galerie



Garten Oppenheim

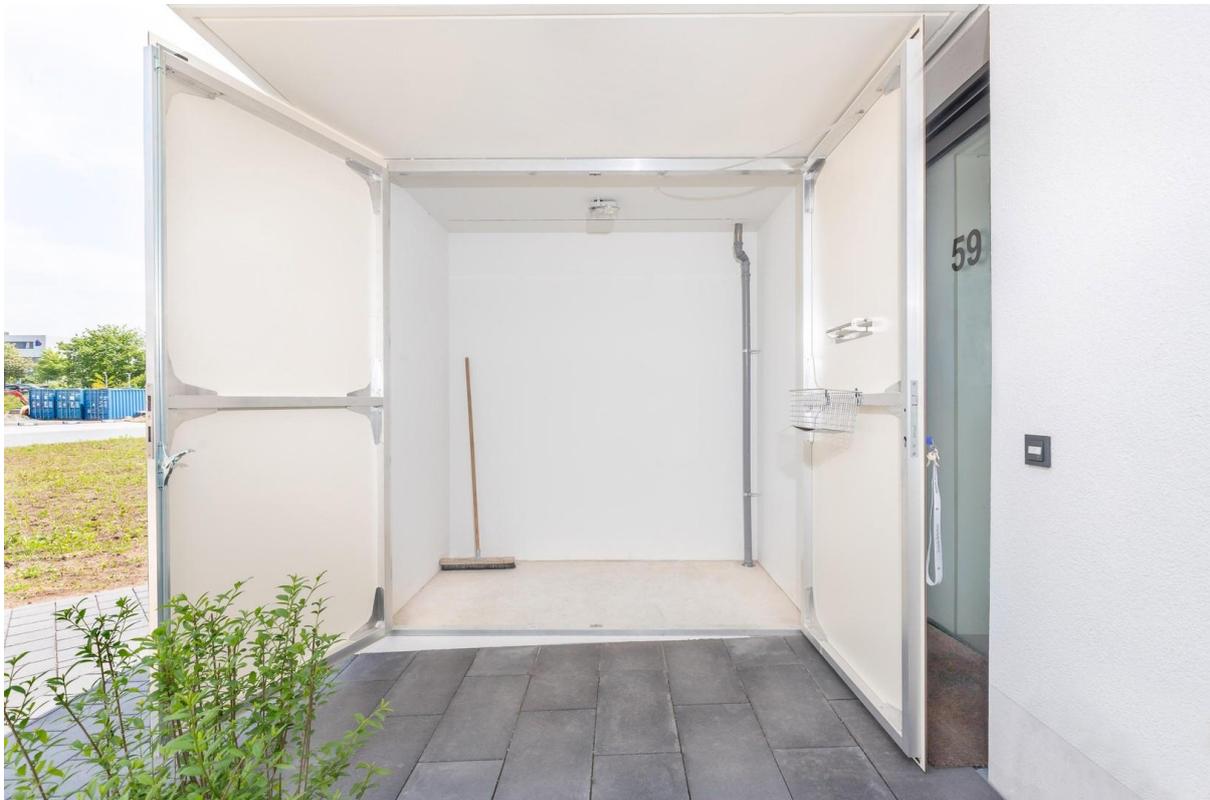


Gartenbox

# Exposé - Galerie



Terrassenschrank - Musterhaus



Vorgartenschrank - Musterhaus

# Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Rheinzugang über die Straße



Ihr neues Zuhause!

# Exposé - Grundrisse

## 120 m<sup>2</sup> Wohnraum

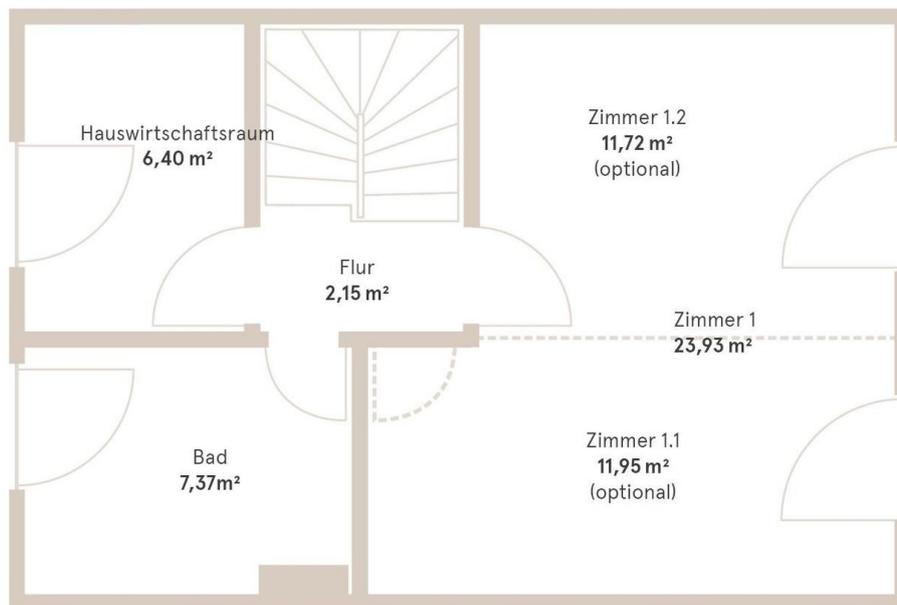
Erdgeschoss



Erdgeschoss

## 120 m<sup>2</sup> Wohnraum

Obergeschoss

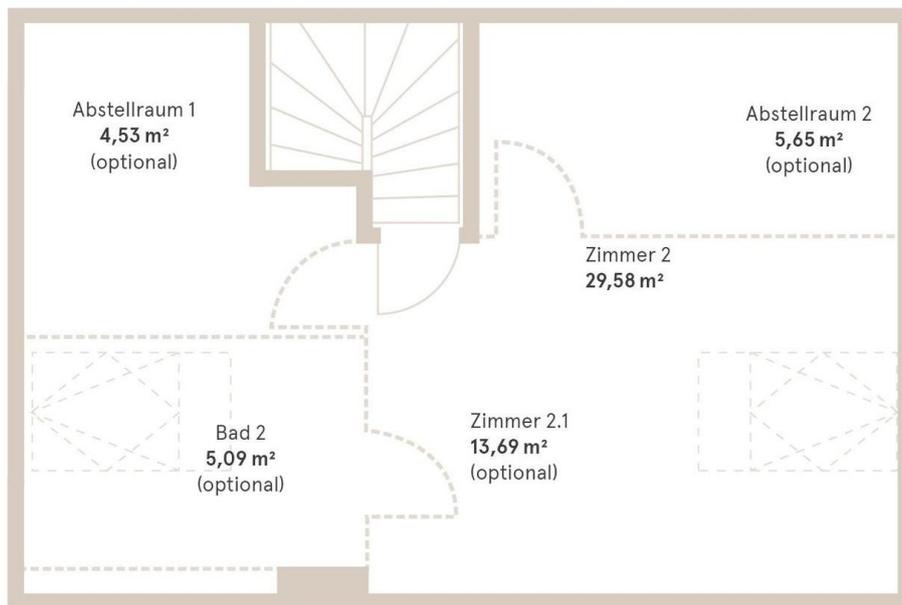


Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

## 120 m<sup>2</sup> Wohnraum

Dachgeschoss



Dachgeschoss