

Exposé

Wohnung in Oppenheim

Perle am Weinberg 4 Zimmerwohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-324501

Wohnung

Verkauf: **394.000 €**

Ansprechpartner:
Maier

55276 Oppenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 4-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines 8 Parteien Hauses, direkt am Weinberg (Krötenbrunnen). Die Wohnung wurde 2018/19 komplett saniert (sämtliche Leitungen erneuert), Bad, Gäste-WC, Stumpfschlagtüren, elektrische wärmeisolierende Rollläden, teilweise bodenlange 3-fach verglaste Fenster erneuert. 2022 wurde Eiche Parkettfußboden in der gesamten Wohnung verlegt. Die Einbauküche mit E-Geräten und die Sauna ist Bestandteil des Kaufpreises.

Besonderes Schmuckstück ist, die nach Westen ausgerichtete und uneinsehbare Loggia mit Blick in den Weinberg und einer Sauna. Ein weiterer Balkon ist nach Osten ausgerichtet. Beinhaltet ist ebenfalls eine Garage zum einstellen von Fahrräder oder Motorrad, welches eine Rarität in Oppenheim ist.

Das Dach wurde bereits erneuert und nach energetischen Vorschriften 2018 saniert. Die zentrale Heizanlage wurde 2021 erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Energieausweis wurde 07/2018 ausgestellt, also vor der Dachsanierung. Die Eigentümer des Objektes sind zu keiner weiteren energetischen Maßnahmen verpflichtet.

Makler werden gebeten nicht zu akquirieren

Lage

Die sehr ruhig gelegene Wohnung befindet sich dennoch in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz und den Haupteinkaufszentren in Oppenheim. Die Verkehrsanbindung zu Bus und Bahn ist ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

