

Rimpar

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage und ELW in ruhiger Lage zu verkaufen

Codice oggetto: 25050025



PREZZO D'ACQUISTO: 496.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.056 m²

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimparr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25050025
Superficie netta	ca. 159 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	496.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 37 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	24.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	450.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

Una prima impressione

Sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Interessenten.

Wir freuen uns Ihnen dieses gut geschnittene Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Das Haus wurde im Jahr 1964 erbaut und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1056 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² ausreichend Platz und Komfort für Familien. Die Immobilie umfasst insgesamt sechs gut geschnittene Räume, darunter vier Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können.

Im Erdgeschoss befindet sich, neben der Küche und dem Esszimmer, das helle Wohnzimmer mit seinem großen Panoramafenster und dem Zugang zur Terrasse. Des Weiteren sind auf dieser Etage ein Tageslichtbad, ein Abstellraum und drei weitere Zimmer untergebracht, die individuell genutzt werden können. Eins der Zimmer wurde als Bibliothek eingerichtet.

Ein hochwertiger Parkettboden ist in allen Wohn- und Schlafräumen durchgehend verlegt. Alle Fenster sind mit Außenrollos versehen. Ein weiteres Highlight ist die Einliegerwohnung im Sockelgeschoss, die sich ideal zur Unterbringung von Gästen oder als Büro eignet. Das Haus wird gerade geräumt, ist aber schon bezugsfrei.

Die Lage des Hauses bietet eine perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem Wohnen. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen, während das großzügige Grundstück vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es für Gartenliebhaber oder für Familienaktivitäten im Freien.

Der Kaufpreis dieser Immobilie beträgt 496.000,-€, inkl. der Doppelgarage. Die Käuferprovision ist 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis.

WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

Dettagli dei servizi

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- Das Baujahr ist 1964
 - Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1056 m²
 - Die Wohnfläche beträgt ca. 159 m²
 - Die Nutzfläche beträgt ca. 37 m²
 - Das Haus verfügt über 6 Zimmer und zwei Tageslichtbäder
 - Es gibt eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang
 - Doppelgarage und ein extra Stellplatz
 - Das Haus wird gerade geräumt, ist aber bezugsfrei
- WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

Tutto sulla posizione

Rimpär, die Marktgemeinde vor den Toren der Stadt Würzburg, bietet Ihnen in allen drei Ortsteilen viele Möglichkeiten die Freizeit zu gestalten oder auch Ihren Lebensmittelpunkt hier zu wählen. Mit fast 8.000 Einwohnern liegt Rimpär ca. 7 Kilometer nördlich von Würzburg entfernt. Die Buslinie verkehrt regelmäßig zwischen Würzburg und Rimpär. In Rimpär finden Sie alles für das Leben Notwendige, den Discounter, den Bäcker, Fitnessstudio, Ärzte, eine komplette Infrastruktur. Dazu gehören auch Kindergärten, eine Grundschule sowie eine Mittelschule. Die gute Lage von Rimpär ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 und an die Bundesstraße B 19.

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 450.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpär

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com