Rimpar

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage und ELW in ruhiger Lage zu verkaufen

Property ID: 25050025

PURCHASE PRICE: 496.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 159 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.056 m^2

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

At a glance

Property ID	25050025
Living Space	ca. 159 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	496.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 37 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	450.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

The property

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

A first impression

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.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Details of amenities

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.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

All about the location

Rimpar, 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 Rimpar ca. 7 Kilometer nördlich von Würzburg entfernt. Die Buslinie verkehrt regelmäßig zwischen Würzburg und Rimpar.
In Rimpar 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 Rimpar ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 und an die Bundesstraße B 19.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Other information

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 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25050025 - 97222 Rimpar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: +49 931 - 30 41 88 0
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com