

Rimbach

# Einfamilienhaus für Ihren individuellen Ausbau!

Property ID: 25133803



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

**PURCHASE PRICE: 397.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 521 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

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

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## At a glance

Property ID	25133803	Purchase Price	397.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Shell
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Guest WC, Fireplace
Bathrooms	1		
Year of construction	1992		
Type of parking	4 x Garage		

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.04.2035	Final Energy Demand	110.08 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## The property



Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## The property



Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## The property



Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## The property





Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## The property



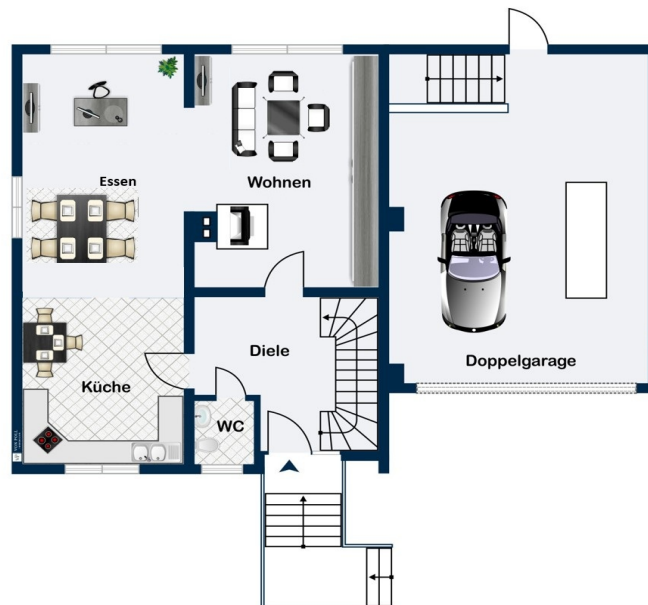
Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

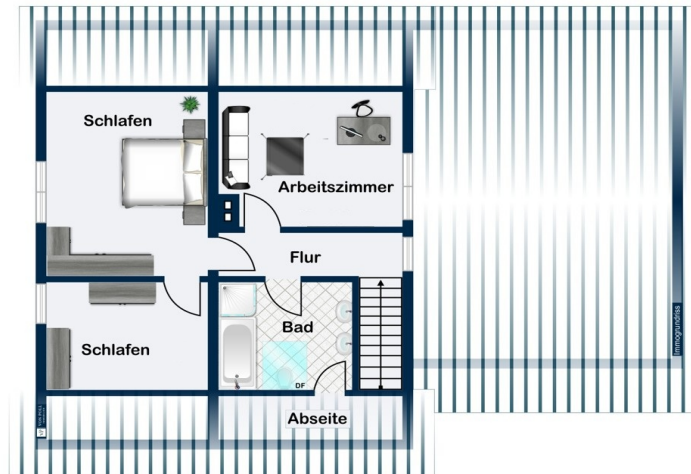
## The property



Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## A first impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1992 auf einem ca. 521 m<sup>2</sup> großen Grundstück in beliebter Lage von Rimbach errichtet. Die Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> verteilt sich auf fünf Zimmer über drei Etagen. Das Wohnhaus befindet sich seit dem Baujahr im Rohbau, Sie können es nun nach all Ihren Wünschen und individuellen Vorstellungen fertig ausbauen. Es befindet sich keine Heizung im Wohnhaus. Das Wohnhaus ist vollunterkellert und bietet hier neben einem Hobbyraum und einem zweiten Badezimmer weitere Keller- und Heizungsräume. Seitlich des Wohnhauses befindet sich jeweils eine Doppelgarage, von hieraus gelangen Sie ebenfalls in den Garten. Dieser kann nun ebenfalls von dem neuen Eigentümer pflegeleicht hergerichtet werden. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## Details of amenities

großzügiger Grundriss\*  
vier Garagen\*  
Kamin im Wohnbereich\*

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## All about the location

Rimbach befindet sich im vorderen Odenwald und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Ein breitgefächertes Freizeitangebot bestehend aus diversen Sportvereinen, einem Reitverein und viele Weitere machen Rimbach zu einem attraktiven Wohnort. Durch die sehr gute Autobahnanbindung nach Weinheim erreichen Sie die Metropolstädte Heidelberg, Mannheim und Frankfurt sehr gut mit dem Auto. Ein Bahnhof ist ebenfalls vor Ort.

Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 110.08 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 25133803 - 64668 Rimbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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