Rimpar

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Doppelgarage und ELW in ruhiger Lage zu verkaufen

CODE DU BIEN: 25050025

PRIX D'ACHAT: 496.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 159 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.056 m^2

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25050025
Surface habitable	ca. 159 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	496.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 37 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	450.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

La propriété

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

La propriété

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

La propriété

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

La propriété

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

La propriété

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

La propriété

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Horst Spiegel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com