

Rimpar

## Casa unifamiliar con apartamento anexo en venta en zona tranquila

*Número de propiedad: 25050025*



**PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.056 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

-  De un vistazo
-  La propiedad
-  Datos energéticos
-  Una primera impresión
-  Detalles de los servicios
-  Todo sobre la ubicación
-  Otros datos
-  Contacto con el socio

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## De un vistazo

Número de propiedad	25050025
Superficie habitable	ca. 159 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 37 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

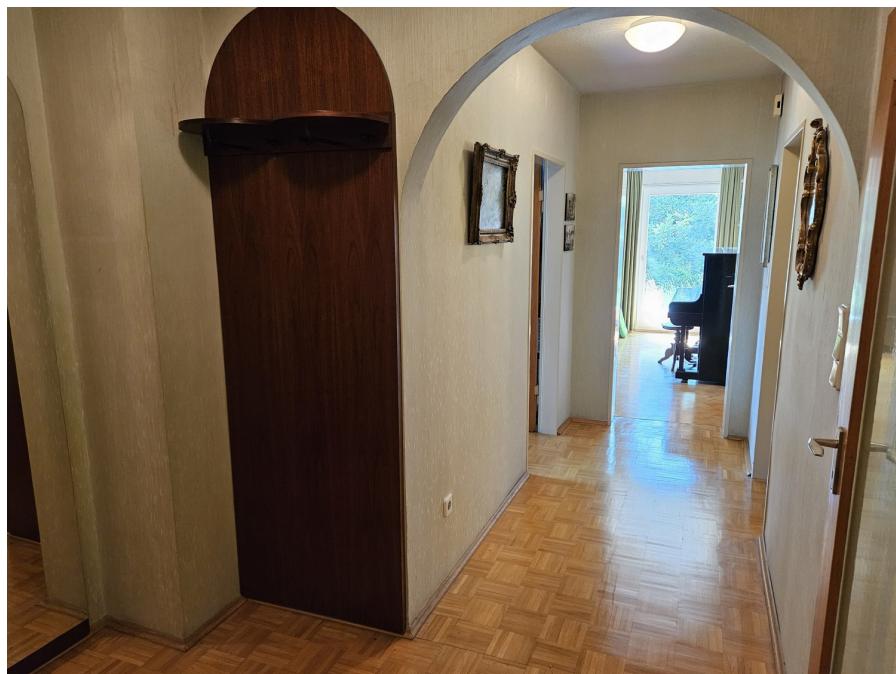
## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	450.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1964

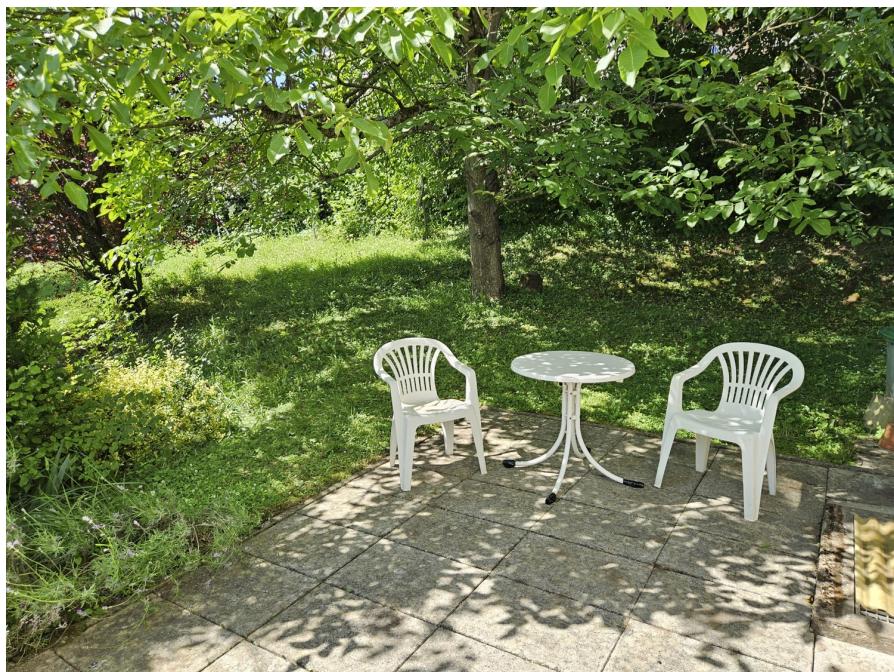
Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propiedad



Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propiedad



Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propiedad



Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propiedad



Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propiedad



Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propiedad



Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## Una primera impresión

Estimados compradores, nos complace presentarles esta casa unifamiliar de elegante diseño. Construida en 1964, la casa se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 1056 m<sup>2</sup> y ofrece amplio espacio y comodidad para familias, con una superficie habitable de aproximadamente 159 m<sup>2</sup>. La propiedad consta de un total de seis estancias bien distribuidas, incluyendo cuatro dormitorios con múltiples usos. En la planta baja, además de la cocina y el comedor, se encuentra un luminoso salón con un gran ventanal panorámico y acceso a la terraza. En esta planta también se encuentran un baño con luz natural, un trastero y tres habitaciones más que se pueden utilizar libremente. Una de estas habitaciones se ha acondicionado como biblioteca. Todas las zonas de estar y de dormir cuentan con suelos de parquet de alta calidad. Todas las ventanas están equipadas con persianas exteriores. Otro punto a destacar es el apartamento independiente en el sótano, ideal para alojar invitados o como despacho. La casa está vacía. La ubicación de la casa ofrece un equilibrio perfecto entre el acceso urbano y la vida en contacto con la naturaleza. Su céntrica ubicación ofrece excelentes conexiones con los pueblos y regiones circundantes, mientras que la espaciosa parcela ofrece múltiples posibilidades, tanto para aficionados a la jardinería como para actividades familiares al aire libre. El precio de compra de esta propiedad es de 425.000 €, incluyendo el garaje doble. La comisión del comprador es del 3,57 % (IVA incluido) del precio de compraventa. NOTA: LAS VISITAS SOLO SON POSIBLES TRAS LA RECIBIDA PREVIA DE UN CRÉDITO ADECUADO.

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## Detalles de los servicios

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- Das Baujahr ist 1964
- Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1056 m<sup>2</sup>
- Die Wohnfläche beträgt ca. 159 m<sup>2</sup>
- Die Nutzfläche beträgt ca. 37 m<sup>2</sup>
- Das Haus verfügt über 6 Zimmer und zwei Tageslichtbäder
- Es gibt eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Doppelgarage und ein extra Stellplatz
- Das Haus ist bezugsfrei

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

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 450.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25050025 - 97222 Rimpar

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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