

Rimpar

## Maison individuelle avec studio indépendant à vendre dans un quartier calme

*CODE DU BIEN: 25050025*



**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.056 m<sup>2</sup>**

**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	425.000 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 énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2035	Consommation d'énergie	450.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964



CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propriété



CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar

## La propriété





CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimparr

## 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

Chers futurs acquéreurs, nous sommes heureux de vous présenter cette maison individuelle de conception soignée. Construite en 1964, elle se dresse sur un terrain généreux d'environ 1056 m<sup>2</sup> et offre un espace et un confort optimaux pour les familles, avec une surface habitable d'environ 159 m<sup>2</sup>. La propriété comprend six pièces aux proportions harmonieuses, dont quatre chambres aux multiples possibilités d'aménagement. Au rez-de-chaussée, outre la cuisine et la salle à manger, se trouve un salon lumineux doté d'une grande baie vitrée panoramique et donnant accès à la terrasse. On y trouve également une salle de bains baignée de lumière naturelle, un cellier et trois autres pièces à aménager selon vos envies. L'une d'elles est actuellement aménagée en bibliothèque. Un parquet de qualité recouvre l'ensemble des pièces de vie et des chambres. Toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants extérieurs. Autre atout : un appartement indépendant au sous-sol, idéal pour accueillir des invités ou aménager un bureau. La maison est libre de toute occupation. Son emplacement offre un équilibre parfait entre accès à la ville et cadre de vie proche de la nature. Son emplacement central offre d'excellentes liaisons avec les villes et régions environnantes, tandis que son terrain spacieux offre de multiples possibilités, que ce soit pour les passionnés de jardinage ou les activités familiales en plein air. Le prix d'achat de cette propriété est de 425 000 €, garage double inclus. La commission d'acquisition s'élève à 3,57 % (TVA incluse) du prix d'achat notarié. ATTENTION : LES VISITES NE SONT POSSIBLES QU'APRÈS OBTENTION D'UN ACCORD DE CRÉDIT APPROPRIÉ.



**CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpar**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25050025 - 97222 Rimpard**

## Tout sur l'emplacement

Rimpard, 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 Rimpard ca. 7 Kilometer nördlich von Würzburg entfernt. Die Buslinie verkehrt regelmäßig zwischen Würzburg und Rimpard.

In Rimpard 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 Rimpard 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 1964.

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](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

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

---

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