

Rimpar

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage zu verkaufen

*CODE DU BIEN: 26050028*



**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.056 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar**

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

**CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26050028	Prix d'achat	395.000 EUR
Surface habitable	ca. 159 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 37 m <sup>2</sup>
Année de construction	1964	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar**

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2035	Consommation d'énergie	450.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar

## La propriété



CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26050028 - 97222 Rimpar**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26050028 - 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 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup> 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 ist 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 395.000,-€, 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: 26050028 - 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: 26050028 - 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: 26050028 - 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)