

**Rimpar**

?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?? ??????  
???????????

---

????????? ??????: 25050025



---

???? ??????: 425.000 EUR • ??????: ca. 159 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ?: 1.056 m<sup>2</sup>

---

?????? ?????: 25050025 - 97222 Rimpar

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ????????????? ??????????????

?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

## ?? ??? ?????

?????? ????????	25050025
???????????	ca. 159 m <sup>2</sup>
???????	6
????????? ???	4
???????????	
???????????	2
???? ????????????	1964
????? ????????????	1 x ?????????? ???? ???????????, 2 x ??????

???? ????????	425.000 EUR
???????	???????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????	ca. 37 m <sup>2</sup>
???????	
???????	???????, ?????????????? ???????

?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

## ????????????? ??????????

???? ??????????	????
???????????	24.04.2035
????????????? ??????	
???	
???? ??????????	????

???????????????	BEDARF
???????????	
????? ????????	450.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	H
????????????? ????????	
???? ????????????	1964
????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

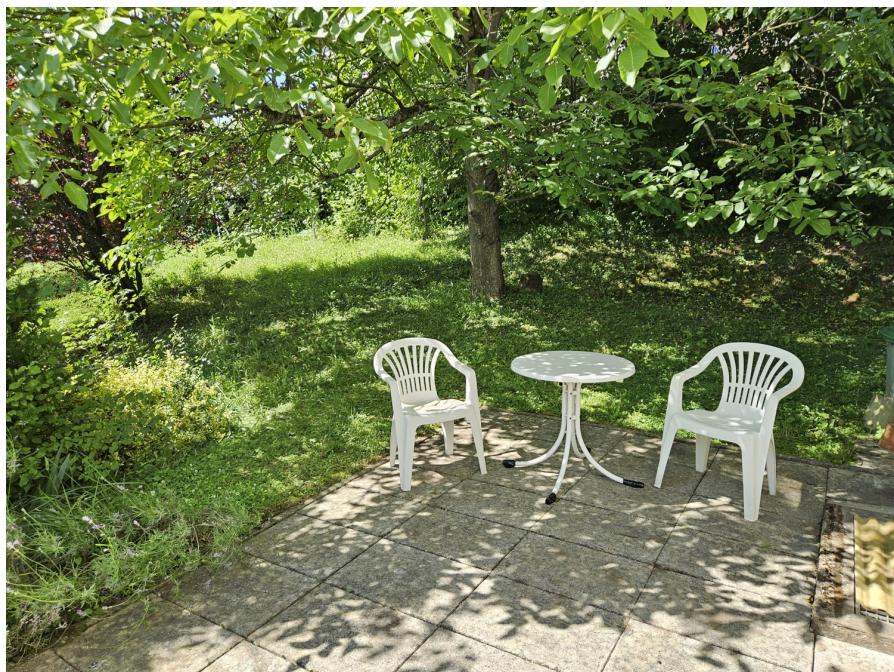
?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

?? ??????



?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

?? ??????



?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

?? ??????



?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

?? ??????



?????? ?????: 25050025 - 97222 Rimpar

?? ??????



?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

?? ??????



?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

## ??? ????? ??????

????????? ?????????? ??????????, ?????? ??? ?????????? ??? ?? ??? ?????????????????? ??? ?????? ???  
????????????????? ??????????????. ??????? ?? 1964, ? ??????? ?????????? ?? ??? ??????????????  
????????? ??????? 1056 ?.?. ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?? ??????????  
?????? 159 ?.?. ?? ??????? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ???????,  
????????????????????? ??????? ?????????? ?????????????? ??? ??????? ?? ?????????????????? ?? ??????????  
???????. ??? ???????, ?????? ??? ??? ??????? ??? ??? ??????????, ??????? ??? ?????? ?????? ?????? ??  
????? ?????????? ??????? ??? ??????? ??? ??????. ?? ?????? ??? ????? ?????????? ?????? ???  
????? ?? ?????? ???, ??? ??????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????????? ???  
?????????. ??? ??? ??? ?? ??????? ??? ?????????? ?? ??????????. ?????? ?????????? ?????? ??????  
???? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????. ??? ?? ?????????? ?????? ??????????????  
?? ?????????? ????. ??? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?? ???????, ?? ??????  
????? ??????? ??? ?? ?????????? ?????????? ? ?? ??????? ??? ??????. ? ??????? ?????? ?????? ??????. ?  
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ??. ? ??????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??? ??? ?????? ?????? ???  
?????????, ??? ?? ??????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????, ??? ??? ?????? ???  
????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ??????????  
????? 425.000 €, ?????????????????? ??? ?????? ??????. ? ?????????? ??? ?????????? ?????? 3,57%  
(????????????????? ???) ??? ?????????????????? ?????? ??????. ??????: ?????????? ?????? ??????  
????? ??? ??? ??????? ?????????? ???????.

?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

????????????? ??? ??????

#### 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.

?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

??? ??? ??? ????????

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.

?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

????? ????????????

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

?????? ??????: 25050025 - 97222 Rimpar

????????????? ??????????????

??? ??????????? ??????????, ??????????? ?? ?? ?????? ?????????? ????:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

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

???? ??????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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