

**Rimpar**

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage zu verkaufen

*Αριθμός ακινήτου: 26050028*



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 159 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.056 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26050028	Τιμή αγοράς	395.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 159 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 37 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1964		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.04.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	450.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpur

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26050028 - 97222 Rimpar**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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