

Rimpar

## Casa indipendente con appartamento indipendente in vendita in posizione tranquilla

*Codice oggetto: 25050025*



**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.056 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Dati energetici
-  Una prima impressione
-  Dettagli dei servizi
-  Tutto sulla posizione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25050025</b>
Superficie netta	ca. 159 m <sup>2</sup>
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	<b>425.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Superficie lorda	<b>ca. 37 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

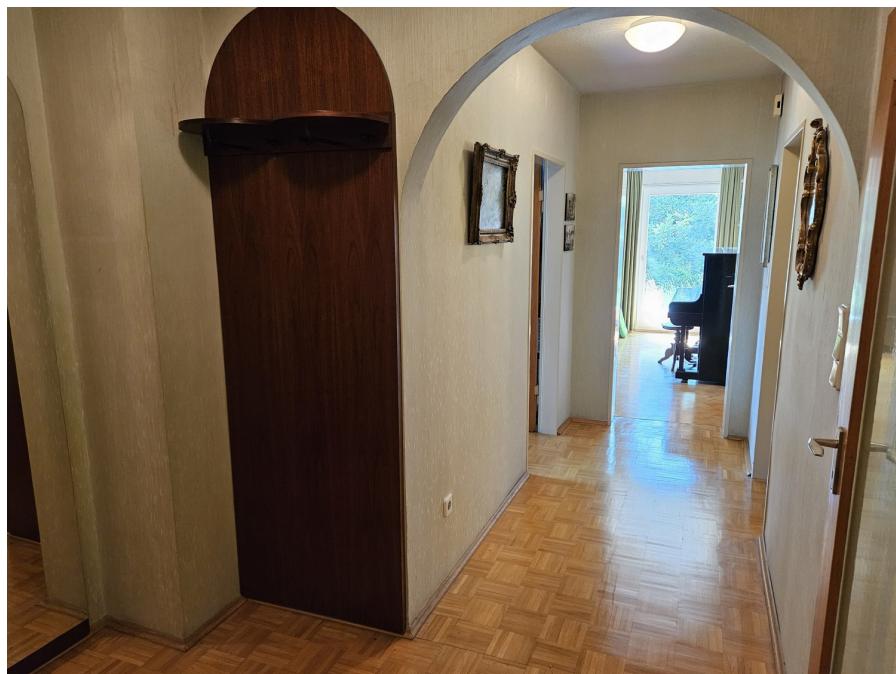
**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.04.2035	Consumo energetico	450.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

## La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

## La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

## La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

## La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

## La proprietà



Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar

## La proprietà



**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## Una prima impressione

Cari potenziali acquirenti, siamo lieti di presentarvi questa casa indipendente ben progettata. Costruita nel 1964, la casa sorge su un ampio terreno di circa 1056 m<sup>2</sup> e offre ampio spazio e comfort per le famiglie con una superficie abitabile di circa 159 m<sup>2</sup>. La proprietà comprende un totale di sei locali ben proporzionati, tra cui quattro camere da letto che possono essere utilizzate in diversi modi. Al piano terra, oltre alla cucina e alla sala da pranzo, si trova un luminoso soggiorno con una grande finestra panoramica e accesso alla terrazza. Su questo piano si trovano anche un bagno con luce naturale, un ripostiglio e altre tre stanze che possono essere utilizzate a piacere. Una di queste stanze è stata arredata come biblioteca. Pavimenti in parquet di alta qualità sono presenti in tutte le zone giorno e notte. Tutte le finestre sono dotate di tapparelle esterne. Un altro punto di forza è l'appartamento indipendente al piano seminterrato, ideale per ospitare ospiti o come ufficio. La casa è libera. La posizione della casa offre un perfetto equilibrio tra accesso urbano e vita a contatto con la natura. La posizione centrale offre ottimi collegamenti con le città e le regioni circostanti, mentre l'ampio terreno offre versatili possibilità, sia per gli amanti del giardinaggio che per le attività all'aperto in famiglia. Il prezzo di acquisto di questa proprietà è di 425.000 €, incluso il garage doppio. La commissione a carico dell'acquirente è del 3,57% (IVA inclusa) del prezzo di acquisto autenticato dal notaio. NOTA BENE: LE VISITE SONO POSSIBILI SOLO PREVIA RICEZIONE DI UN ADEGUATO CREDITO.

**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## **Dettagli dei servizi**

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.**

**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25050025 - 97222 Rimpar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Horst Spiegel

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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