

Rimpar

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage zu verkaufen

Número da propriedade: 25050025



PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 159 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.056 m²

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

Numa vista geral

Número da propriedade	25050025	Preço de compra	425.000 EUR
Área	ca. 159 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1964	Área útil	ca. 37 m²
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem	Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.04.2035	Procura final de energia	450.00 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

O imóvel



Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

O imóvel



Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

O imóvel



Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

O imóvel



Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpar

O imóvel



Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

O imóvel



Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

Uma primeira impressão

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 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² 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 425.000,-€, 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.

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

Detalhes do equipamento

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- Das Baujahr ist 1964
- Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1056 m²
- Die Wohnfläche beträgt ca. 159 m²
- Die Nutzfläche beträgt ca. 37 m²
- 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.

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpár

Tudo sobre a localização

Rimpár, 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 Rimpár ca. 7 Kilometer nördlich von Würzburg entfernt. Die Buslinie verkehrt regelmäßig zwischen Würzburg und Rimpár. In Rimpár 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 Rimpár ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A7 und an die Bundesstraße B 19.

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpär

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25050025 - 97222 Rimpfing

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com