

Rimbach

# Einfamilienhaus für Ihren individuellen Ausbau!

*Número de propiedad: 25133803*



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

PRECIO DE COMPRA: 397.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25133803	Precio de compra	397.000 EUR
Superficie habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Chimenea
Año de construcción	1992		
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje		

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.04.2035	Demanda de energía final	110.08 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## La propiedad



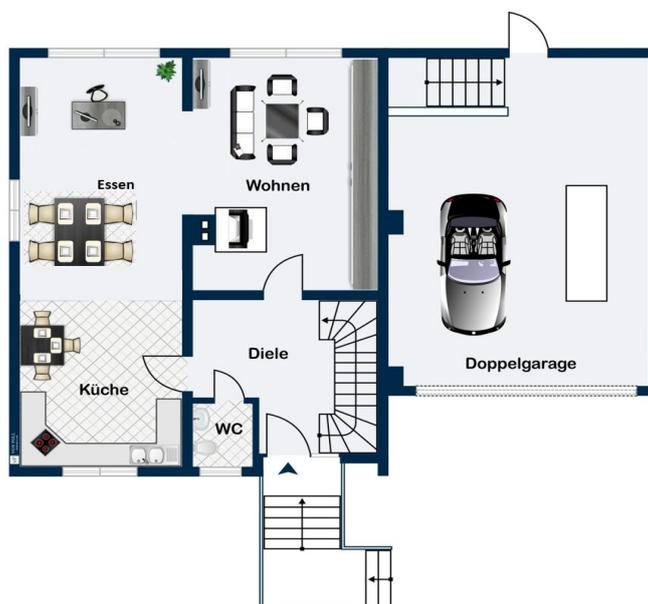
Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

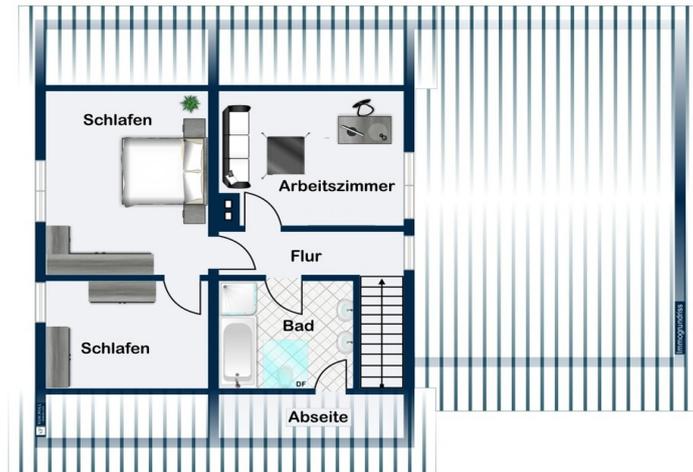
## La propiedad



Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach**

## Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1992 auf einem ca. 521 m<sup>2</sup> großen Grundstück in beliebter Lage von Rimbach errichtet. Die Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> verteilt sich auf fünf Zimmer über drei Etagen. Das Wohnhaus befindet sich seit dem Baujahr im Rohbau, Sie können es nun nach all Ihren Wünschen und individuellen Vorstellungen fertig ausbauen. Es befindet sich keine Heizung im Wohnhaus. Das Wohnhaus ist vollunterkellert und bietet hier neben einem Hobbyraum und einem zweiten Badezimmer weitere Keller- und Heizungsräume. Seitlich des Wohnhauses befindet sich jeweils eine Doppelgarage, von hieraus gelangen Sie ebenfalls in den Garten. Dieser kann nun ebenfalls von dem neuen Eigentümer pflegeleicht hergerichtet werden. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## Detalles de los servicios

großzügiger Grundriss\*  
vier Garagen\*  
Kamin im Wohnbereich\*

**Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach**

## Todo sobre la ubicación

Rimbach befindet sich im vorderen Odenwald und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Ein breitgefächertes Freizeitangebot bestehend aus diversen Sportvereinen, einem Reitverein und viele Weitere machen Rimbach zu einem attraktiven Wohnort. Durch die sehr gute Autobahnanbindung nach Weinheim erreichen Sie die Metropolstädte Heidelberg, Mannheim und Frankfurt sehr gut mit dem Auto. Ein Bahnhof ist ebenfalls vor Ort.

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 110.08 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25133803 - 64668 Rimbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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