

Rimbach

# Einfamilienhaus für Ihren individuellen Ausbau!

Objektnummer: 25133803



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

**KAUFPREIS: 397.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 521 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Auf einen Blick

|              |            |             |                                                                           |
|--------------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25133803   | Kaufpreis   | 397.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 126 m² | Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Dachform     | Satteldach | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 5          |             |                                                                           |
| Schlafzimmer | 4          |             |                                                                           |
| Badezimmer   | 1          |             |                                                                           |
| Baujahr      | 1992       | Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Stellplatz   | 4 x Garage | Ausstattung | Gäste-WC, Kamin                                                           |

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | ELECTRICITY |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 13.04.2035  |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | BEDARF         |
| Endenergiebedarf               | 110.08 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | D              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1992           |

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Die Immobilie



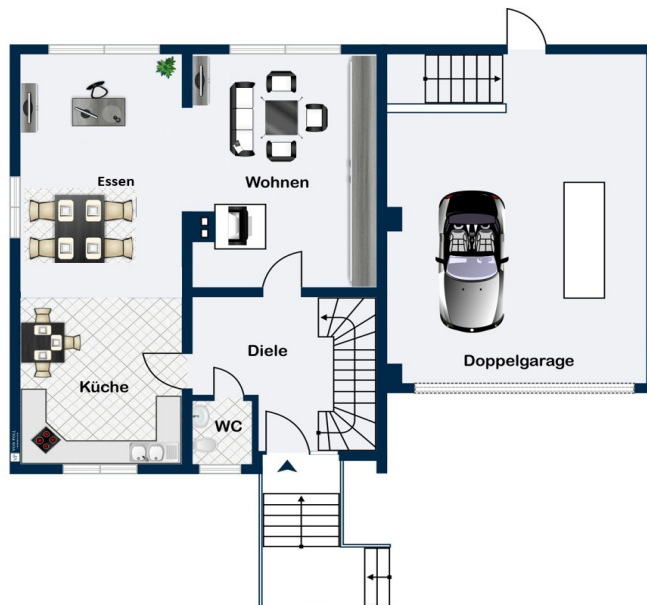
Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

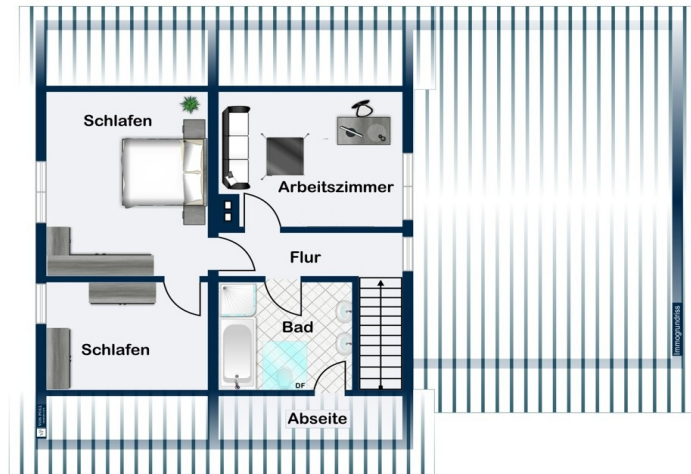
## Die Immobilie



Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25133803 - 64668 Rimbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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