

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rimbach

**2-stöckiges Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung,  
Pool, Klimaanlage, Wärmepumpe uvm. in Rimbach**



Objekt-Nr. OM-310615

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Florian Seitz

64668 Rimbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	372,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne, zweistöckige Einfamilienhaus in ruhiger Neubaulage direkt in Rimbach überzeugt durch seine gehobene Ausstattung als ideales Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Neben sechseinhalb einladenden Zimmern zählen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zu der Immobilie. Der vorhandenen Keller- sowie der separate Technikraum werden ergänzt durch einen vollflächigen Dachboden und bieten ausreichend Stauraum. Das Objekt verfügt über eine Wohnraum Be- & Entlüftungsanlage, Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen und ausnahmslos elektrischen Rollläden.

Der Garten mit Terrasse, Rasenfläche und Pool (versenkt) lädt zum verweilen ein und ist nahezu rundum blickdicht. Zusätzlich wurde ein Gartenhaus zur Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten errichtet.

Das Haus verfügt über 3-4 PKW Stellplätze, ein Schornstein für die Installation eines Kaminofens rundet das ganze ab. Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 749.000 Euro.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Dieses moderne, zweistöckige Einfamilienhaus in ruhiger Neubaulage direkt in Rimbach überzeugt durch seine gehobene Ausstattung als ideales Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Neben sechseinhalb einladenden Zimmern zählen zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zu der Immobilie. Der vorhandenen Keller- sowie der separate Technikraum werden ergänzt durch einen vollflächigen Dachboden und bieten ausreichend Stauraum. Das Objekt verfügt über eine Wohnraum Be- & Entlüftungsanlage, Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen und ausnahmslos elektrischen Rollläden.

Der Garten mit Terrasse, Rasenfläche und Pool (versenkt) lädt zum verweilen ein und ist nahezu rundum blickdicht. Zusätzlich wurde ein Gartenhaus zur Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten errichtet.

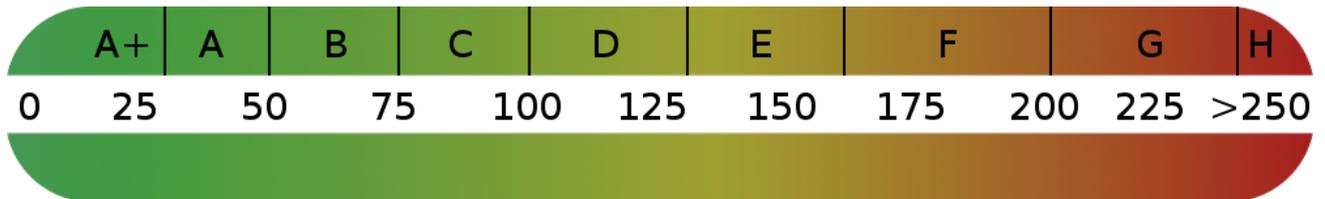
Das Haus verfügt über 3-4 PKW Stellplätze, ein Schornstein für die Installation eines Kaminofens rundet das ganze ab. Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 779.000 Euro.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



seitl. Ansicht + Garten

# Exposé - Galerie



seitl. Ansicht + Parkplätze



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hauptbad m. Badewanne + Dusche



2. Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terasse + Pool

# Exposé - Galerie

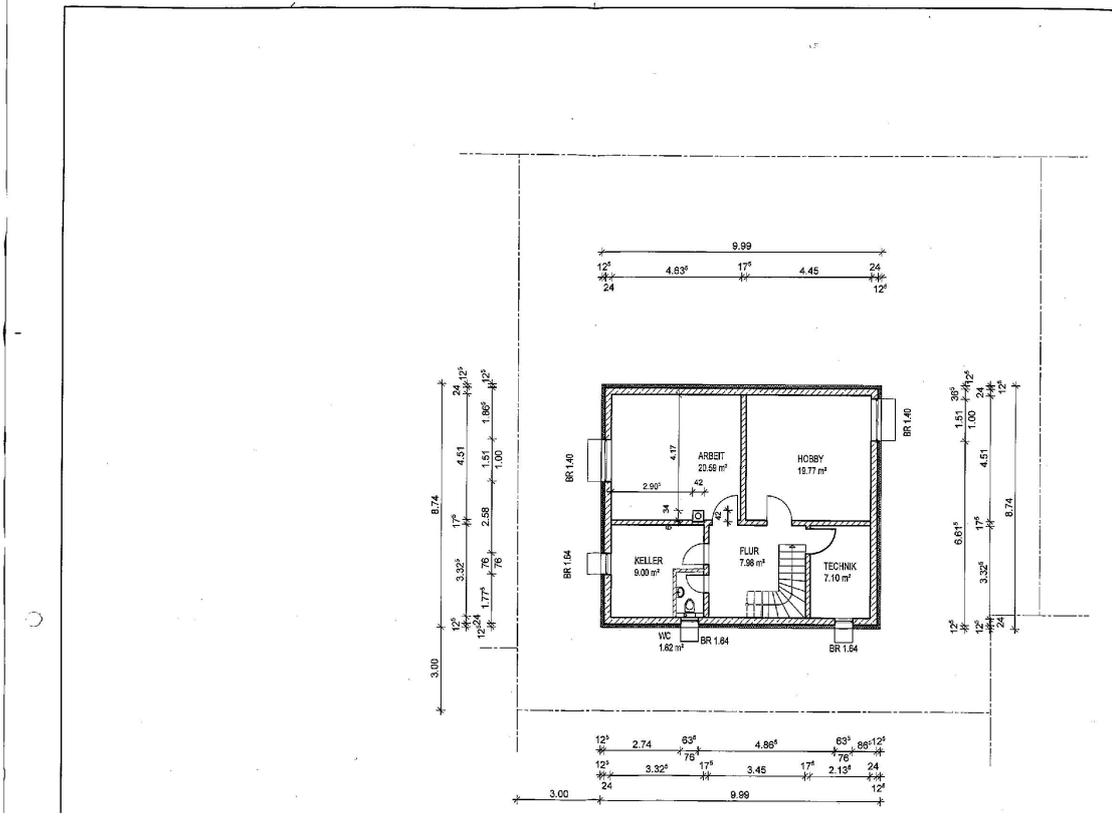


Terasse + Sitzbereich

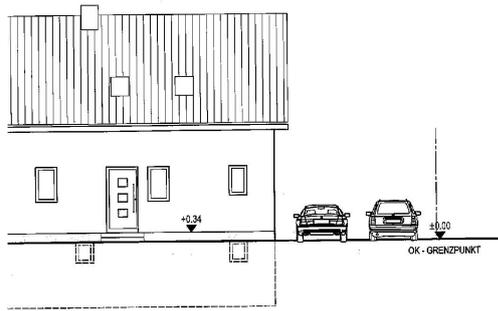




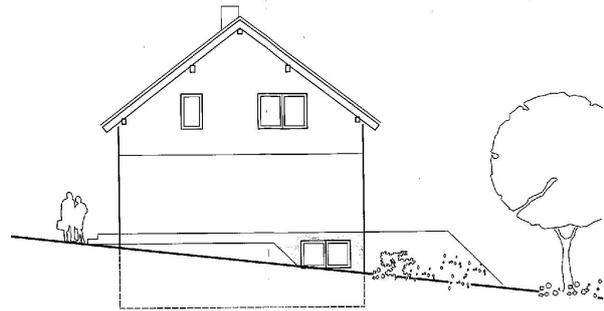
# Exposé - Grundrisse



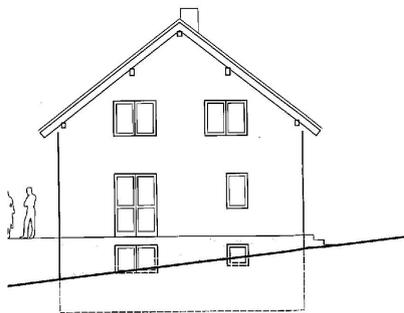
# Exposé - Grundrisse



ANSICHT VON NORD - OSTEN



ANSICHT VON NORD - WESTEN



ANSICHT VON SÜD - OSTEN



ANSICHT VON SÜD - WESTEN

