

EXPOSÉ

Freistehendes Schwedenhaus mit ELW, Baujahr 2024, Naturlage Rimbach



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64668 Rimbach
Baujahr: 2024
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 164 m²
Nutzfläche (ca.): 11,54 m²
Grundstücksfläche (ca.): 560 m²
Anzahl Etagen: 2
Freiplatz: Anzahl 4

Kaufpreis
€ 662.000,-

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Rimbach

> 4 Zimmer

> 164 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-459



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64668 Rimbach
Baujahr	2024
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	164 m ²
Nutzfläche (ca.)	11,54 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	560 m ²
Kaufpreis	662.000,- €
Anzahl Etagen	2
Freiplatz	Anzahl 4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2024
Anzahl der Einheiten	2
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Befeuerung	Elektro
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Ein erst zwei Jahre altes, nahezu neuwertiges Einfamilienhaus wird auf dem aktuellen Immobilienmarkt nur selten angeboten.

In idyllischer, ruhiger Naturlage von Rimbach-Gertelsklingen, unmittelbar umgeben von Wäldern und Wiesen, befindet sich dieses im Jahr 2024 fertiggestellte Anwesen in Hanglage.

Die Immobilie kombiniert ein in Massivbauweise errichtetes Untergeschoss mit einem Obergeschoss in ökologischer Holzständerbauweise im begehrten Stil eines Schwedenhauses.

Der Zugang erfolgt über einen Treppenaufgang, der durch einen praktischen Lastenaufzug mit Fernbedienung bis hinter das Haus ergänzt wird. Auf einem 560 m² großen Grundstück verteilen sich ca. 164 m² Gesamtwohnfläche.

Die Hauptwohnung im Obergeschoss bietet ca. 91,51 m² und verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche sowie

Kaminofen, die im Angebotspreis bereits inklusive sind. Von hier und den beiden Schlafzimmern aus ist der große, überdachte Balkon mit Blick ins Grüne begehbar, zudem gibt es einen rückwärtigen Ausgang zur Gartenterrasse.

Das Badezimmer ist unter anderem mit einer freistehenden Badewanne und einer großen Dusche ausgestattet.

Die separate Einliegerwohnung umfasst ca. 71,69 m² und eignet sich mit ihrem eigenen Eingang, dem großen Wohnraum samt offener Küche, einem Duschbad, einem kleineren Zimmer sowie einer überdachten Terrasse ideal für Teenager oder Freiberufler.

Eine hochwertige und ökologische Bauausführung zieht sich durch das gesamte Haus, unter anderem mit Naturdämmstoffen, geölten Eiche-Landhausdielen, hohen Innentüren mit weißem Schleiflack und einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe, die eine Warmwasser-Fußbodenheizung speist.

Vier KFZ-Stellplätze mit bereits verlegtem Kabel für eine Wallbox vervollständigen dieses Immobilienangebot.

Um sich vorab einen Eindruck zu verschaffen, empfehlen wir Ihnen unsere virtuelle 360° Immobilien tour in 3D vom Innen- und Außenbereich. Bei konkretem Interesse vereinbaren Sie bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin mit unserer Verkaufsabteilung.

Exklusiv im Allein-Auftrag über Zwei Burgen Immobilien in Weinheim.

Ausstattung:

- Baujahr 2024 in ökologischer Bauweise
- Untergeschoss Massivbauweise, Obergeschoss Schwedenhaus in - Holzständerbauweise
- teilweise Pfahlgründung
- Dämmung aus Schafwolle
- Außenwanddämmung aus Holzwole
- Elektroverkabelung ummantelt, kein Elektrosmog
- Dachgeschosssdämmung Zellulose
- Balkon überdacht, Holzzielen
- Wohnbereich oben und Einliegerwohnung hochwertige Eiche-- Landhausdielen geölt
- Kaminofen
- Unterdruckwächter
- Dezentrale Lüftungsanlage
- W-Lan Verstärker, Glasfaseranschluss in Vorbereitung
- Einbauküche Fa. Albitz Bensheim
- Feng Shui Zehner Haus
- keine Rollläden
- Bad mit großer Dusche und Blick aus dem Fenster, freistehende Badewanne, Korkboden, furniert, petrolblau lackiert, wasserdicht
- WC mit Fernbedienung und Spülung

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Rimbach

> 4 Zimmer

> 164 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-459



- Hohe stilvolle Innentüren weißer Schleiflack
- Luft-Wasser-Wärmepumpe von Nibe, vorbereitet für PV
- Fußbodenheizung
- Einliegerwohnung mit separaten Außenzugang
- Elektrokabel für Wallbox ist bereits zu den KFZ-Stellplätzen verlegt
- Lastenaufzug von der Straße bis zum Haus mit Fernbedienung

Lagebeschreibung:

ruhige und sehr naturnahe Wohnlage von Rimbach-Ortsteil
Fahrzeit nach Rimbach ca. 3 Minuten

Sonstiges:

Hinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:



Einbauküche, Essbereich



Essbereich



Einbauküche



Wohnbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



Blick in die Natur



überdachter Südbalkon



Kaminofen inklusive



Balkon



Blick Südbalkon

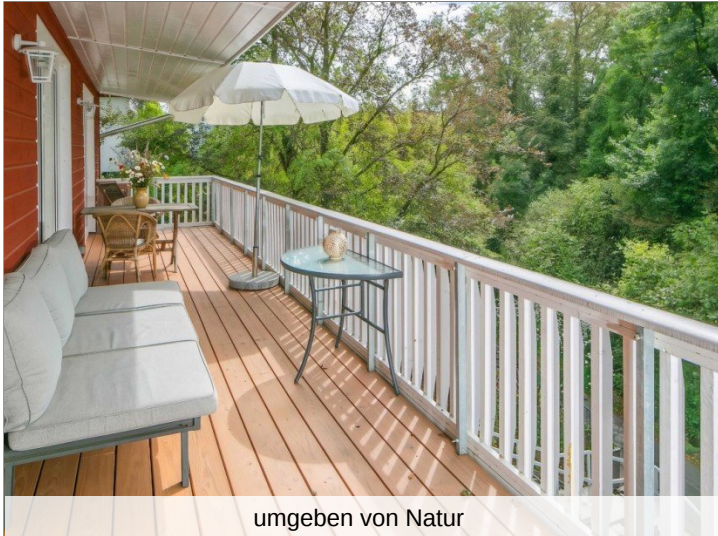


Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

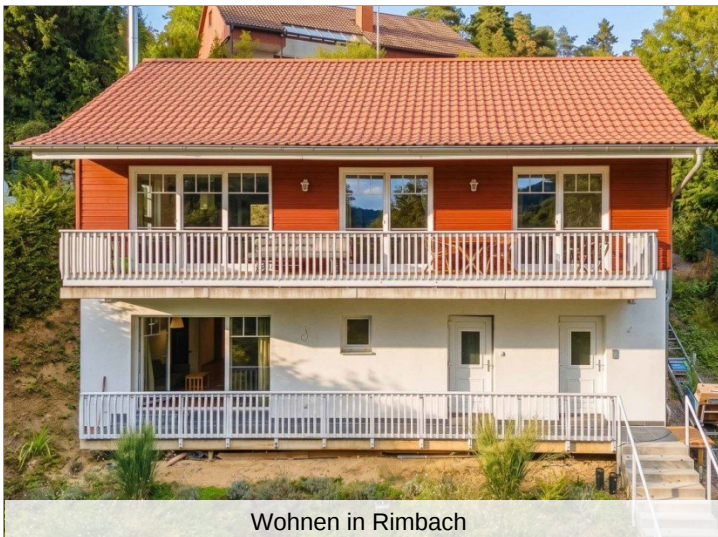
- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



umgeben von Natur



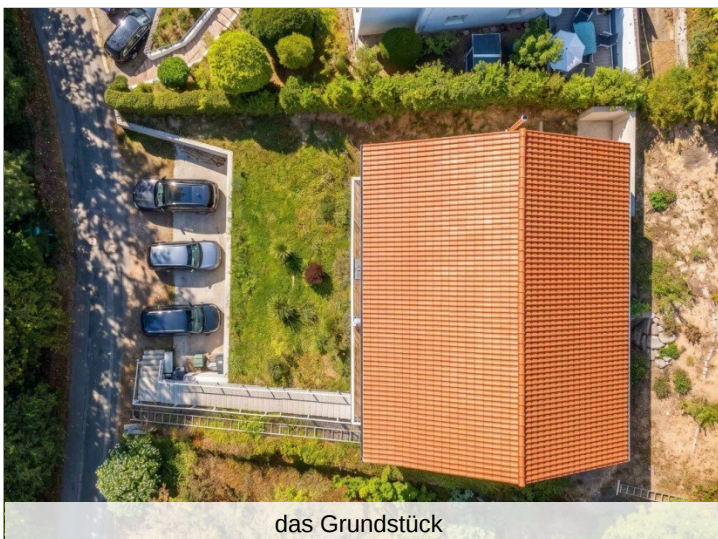
Schlafzimmer 1



Wohnen in Rimbach



Schlafzimmer1



das Grundstück

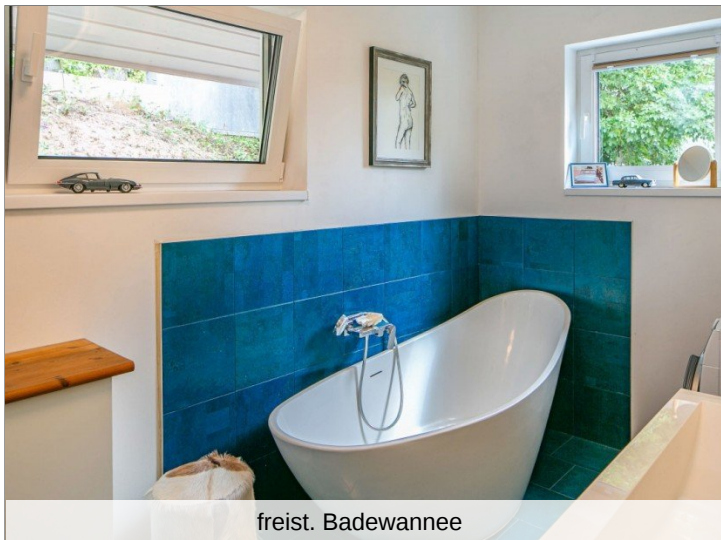


Badezimmer

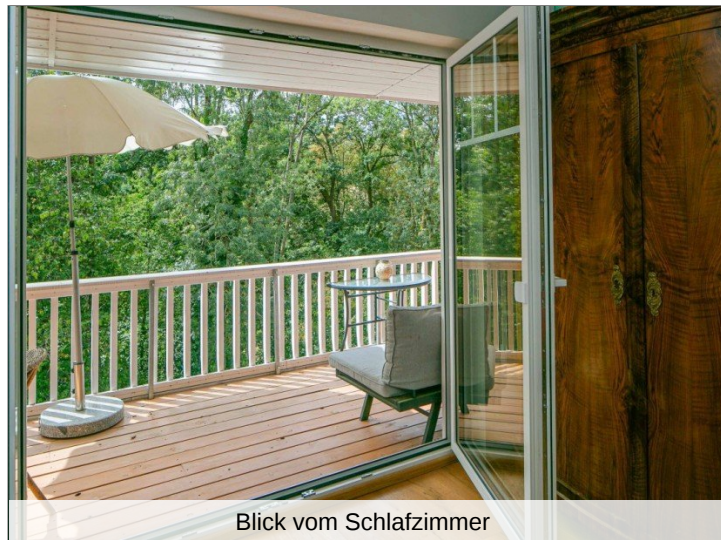
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



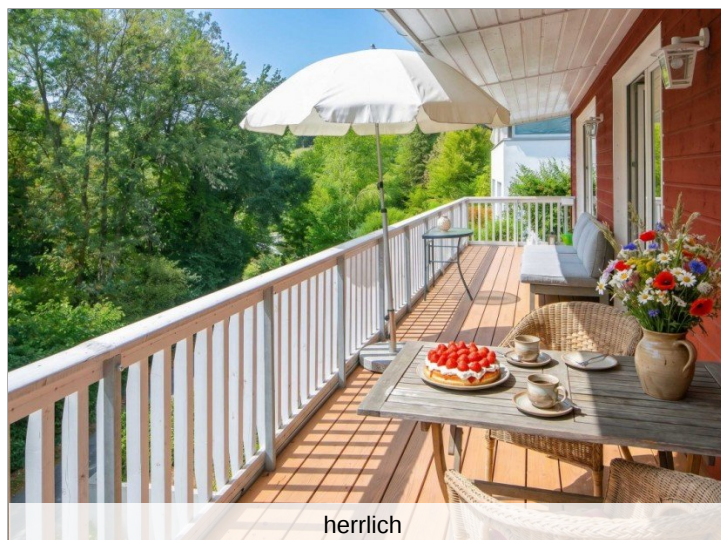
freist. Badewannee



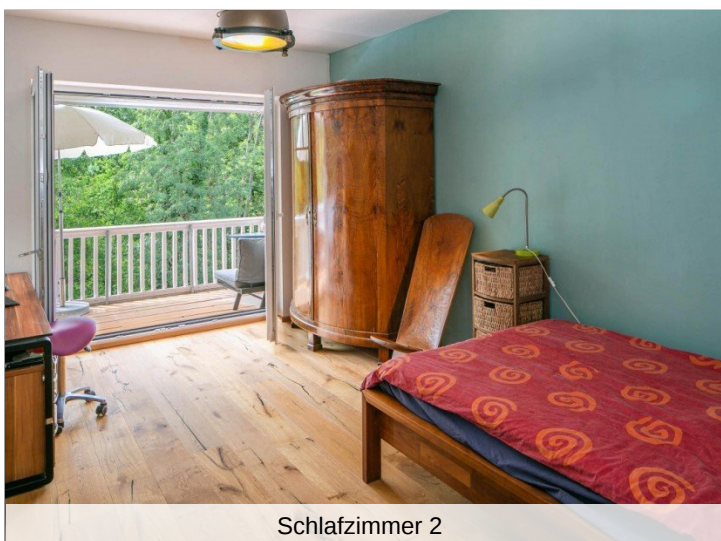
Blick vom Schlafzimmer



große Dusche



herrlich



Schlafzimmer 2



Balkon vor Schlafzimmer

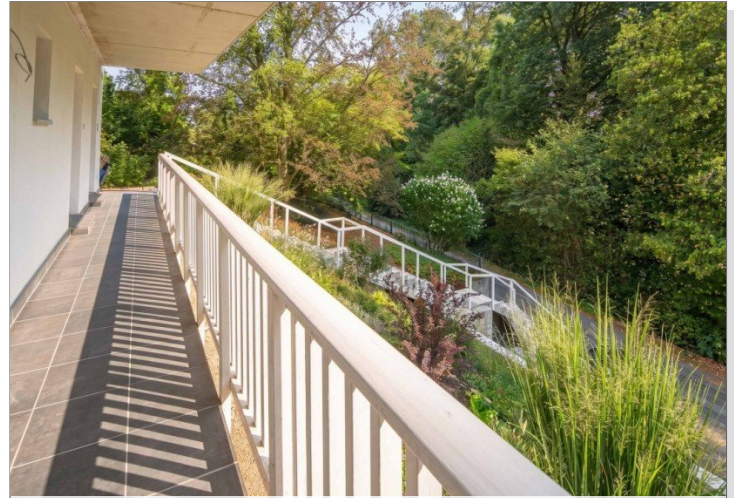
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

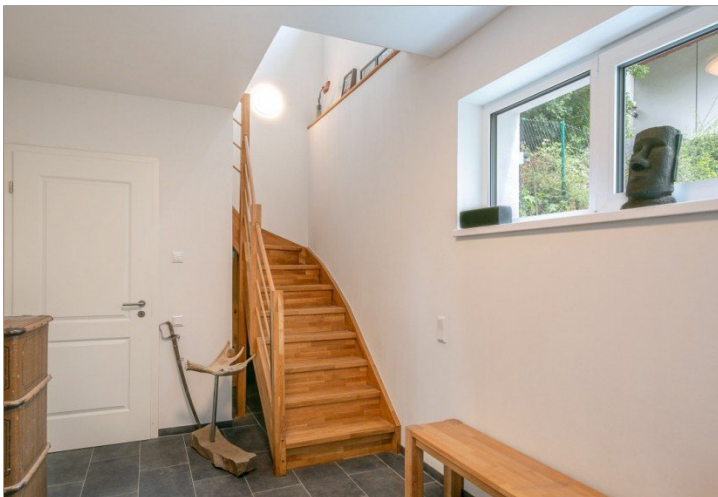
- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



Freisitz hinter dem Haus



Blick zur Straße



Eingangsbereich



Umgebung



Wohngebiet am Naturrand



4 KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

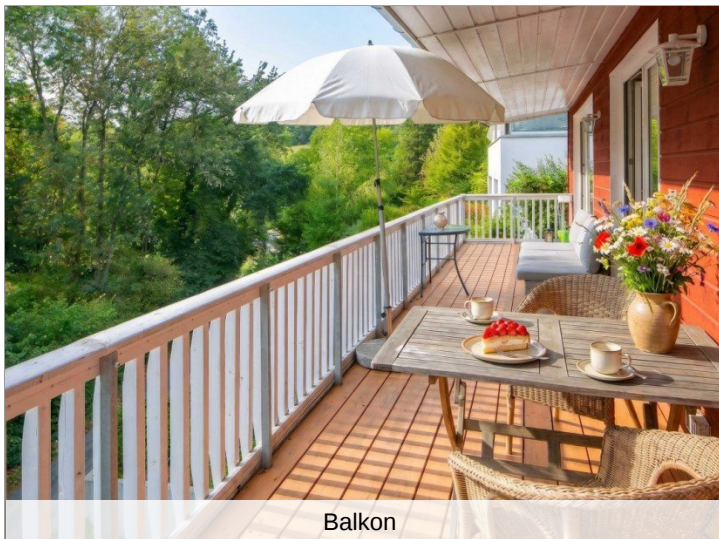
- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



Ankleide ELW



hohe Decken ELW



Balkon



Südterrasse ELW



heller Wohnraum ELW



Wohnbereich ELW

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



Hausansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 164 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-459



Ansprechpartner:



Herr Markus Weber

Telefon: +49 6201 1887400
E-Mail: info@zweiburgen.de

Firmendaten:

ZWEI BURGEN IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12, 69469 Weinheim
Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de

Geschäftsführer: Markus Weber
Handelsregister: HRA 701321 Amtsgericht Mannheim
Steuernummer: 47013/20752
USt.-IdNr.: DE 257 716 963

Komplementärin:
Zwei Burgen Verwaltungs GmbH
Sitz: 69469 Weinheim
Registergericht: AG Mannheim HRB 702965
Geschäftsführer: Markus Weber

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt (Gewerbeamt) Heidelberg.

Ihre Notizen: