

EXPOSÉ

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE IN RIMBACH-KERNGEMEINDE +VERKAUFT+



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 64688 Rimbach

Baujahr: 2012

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 151 m²

Nutzfläche (ca.): 53 m²

Grundstücksfläche (ca.): 412 m²

Anzahl Etagen: 3

Anzahl Stellplätze: 3

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

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

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Doppelhaushälfte

> Rimbach

> 4 Zimmer

> 151 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-279



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64688 Rimbach
Baujahr	2012
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	151 m ²
Nutzfläche (ca.)	53 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	412 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2012
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE IN RIMBACH-KERNGEMEINDE

Dieses Einfamilienhaus ist ein ganz besonderes Unikat - hier trifft zeitgemäßes Wohnen auf pure Natur.

Die in 2012 erbaute Doppelhaushälfte liegt in bevorzugter ruhiger Wohnlage am Ende einer Sackgasse. Der Ausblick über die Wiesen- und Felder wird auch Sie begeistern!

Hinter dem Haus erstreckt sich ein ebener Sonnengarten, der direkt in den Naturrand übergeht. Ihre Kinder können Sie hier unbesorgt draußen miteinander spielen lassen. Es stehen Ihnen ca. 412 m² Grundstück zur Verfügung, die um ca. 385 m² seitliches Wiesengelände erweitert werden können, also insgesamt 797 m².

Das moderne Wohnhaus bietet ca. 151 m² Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, Elternbad sowie ca. 47 m² offenem Wohn- Ess- und Küchenbereich, Gäste-WC mit Dusche, Garderobe. Die exklusive Einbauküche bietet Geräte hochwertiger Qualität von namhaften Herstellern. Ein Highlight, das bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Ein besonderer Blickfang ist die große Sonnenterrasse, auf der Sie am Nachmittag gut geschützt liegen und sonnenbaden. Am Abend können Sie die Terrasse in einen Open-Air-Speiseraum inmitten der Natur verwandeln, wo auch Ihre Gäste und Freunde viel Platz haben.

Das voll unterkellerte Wohnhaus verfügt über eine Nutzfläche von ca. 53 m² und einen großen als Wohnraum ausgebauten Hobbyraum mit Fenster und Tageslicht.

Neben dem Haus stehen 3 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Das Anwesen bieten wir exklusiv im Makler-Allein-Auftrag an.

Freiwerdend nach Vereinbarung. Für einen persönlichen Eindruck vereinbaren Sie bitte Ihren persönlichen Kennenlerntermin.

Ausstattung:

o Baujahr 2012

o KfW-70-Effizienzhaus

o moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung

o Energiekosten nur ca. 60 - 70 Euro durchschnittlich pro Monat

o Fußbodenheizung im ganzen Haus, auch im Keller

o 3-fach-Verglasung

o Untergeschoss gefliest

o Wohnbereich im Erdgeschoss und Treppe: Massivparkett Eiche natur

o Wohnbereich im Obergeschoss: Massivparkett Räumereiche

o hochwertige Badausstattung mit Wanne, WC, Doppelwaschtisch, große bodengleiche Dusche mit Echtglaskabine

o elektrisch betriebene Rollläden mit Zeitschaltuhr

o Hauseingangstür elektrisch verriegelt, alternativ mit Fingerabdruck oder Schlüssel zu öffnen

o Hobbyraum im Untergeschoss mit Fenster zur Südseite durch großzügige Anböschung. In der Wohnfläche zu 50 % berücksichtigt.

Lagebeschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich in unverbaubarer und ruhiger Wiesenrandlage am Ende einer Sackgasse in der Kerngemeinde von Rimbach - kein Ortsteil!

Der beliebte Marktplatz, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof sind im Ort vorhanden. Die Züge fahren täglich bis 21.00 Uhr, zu den Hauptverkehrszeiten halbstündlich nach Weinheim, einmal morgens ohne Zwischenstopp bis nach Mannheim.

Die Wirtschaftszentren Mannheim/Ludwigshafen und Heidelberg sind mit dem PKW in ca. 30 bis 40 min erreichbar, der Flughafen in Frankfurt in ca. 50 min.

Rimbach verfügt über mehrere Kindergärten und eine Grund- und Realschule sowie ein renommiertes Gymnasium, welches vom Verkaufsanwesen schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist.

Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft wird. Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im Raum Weinheim und

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 151 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-279



Umgebung mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermittelt.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:
Markus Weber
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12
69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de
Homepage: www.zweiburgen.de

Objektbilder:



großzügig und modern



Essbereich mit Fernblick



stufenloser Übergang



moderne Einbauküche



Blick zum Essplatz

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 151 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-279



Wohnbereich



große Terrasse



modern



wie im Urlaub



offenes Wohnen



Terrasse

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 151 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-279



Treppe



Blick in den Garten



Schlafzimmer



Ausblick



Schlafzimmer mit Ankleide



Badezimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 151 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-279



Badezimmer



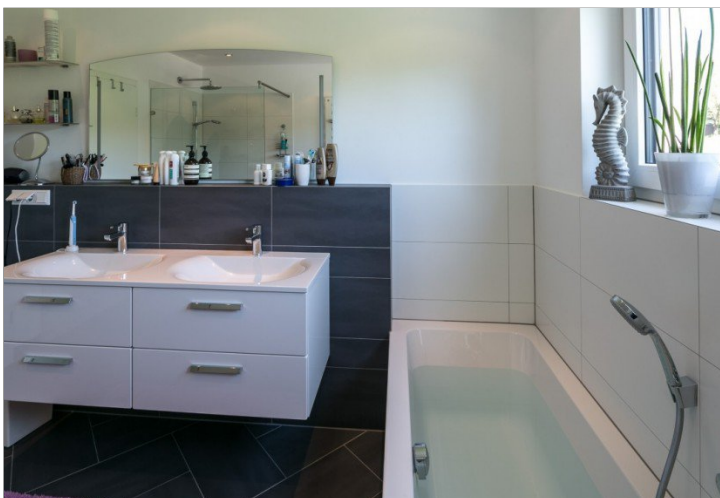
Flur oben



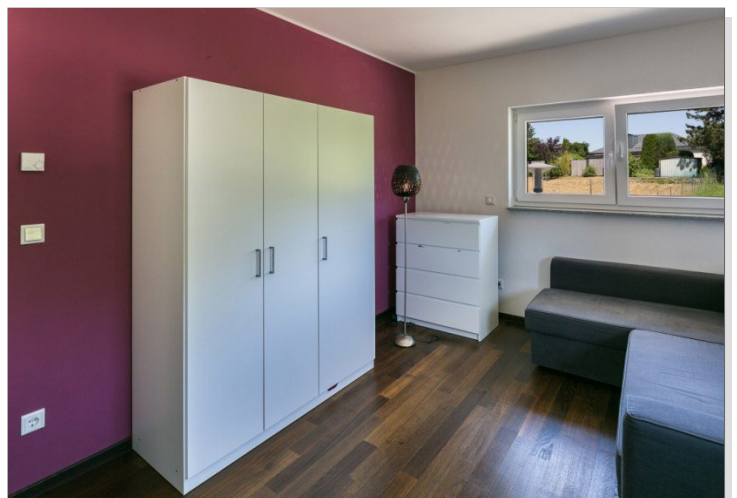
große offene Dusche



Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 151 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-279



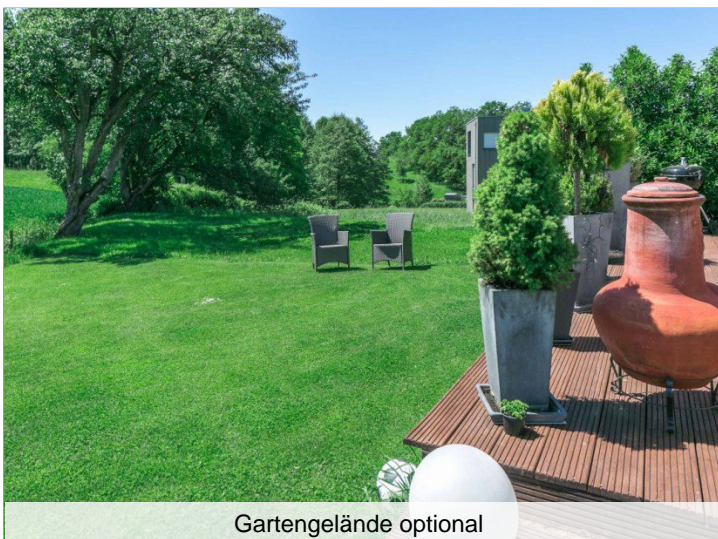
ebener sonniger Garten



Hausansicht



Garten mit Terrasse



Gartengelände optional



Gäste-WC mit Duschkabine

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Rimbach
- > 4 Zimmer

- > 151 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-279



Badezimmer

