



Immobilienexposé  
**Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger  
Wohnlage von Rimbach**

Objekt-Nr.:  
153180650



## Haus zum Kauf

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Rimbach

**Kaufpreis**  
615.000 €

 186 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 6  
Zimmer

 649 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 2004  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	615.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	18.296,25€	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	153180650	
<b>Stellflächen</b>	Stellplätze	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	186 m <sup>2</sup>
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	649 m <sup>2</sup>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2004

## Beschreibung

Dieses exklusive und gepflegte Einfamilienhaus zeichnet sich durch seinen modernen Grundriss und das junge Baujahr aus. Neben sechs einladenden Zimmern zählt zu dem Objekt außerdem eine moderne Einbauküche. Das Haus wurde 2004 erbaut und wird mit einer Pelletheizung beheizt. Energetisch sind Sie hier auf der sicheren Seite. Im Kellerraum finden Sie praktischen Stauraum für ihr Hab und Gut. Im großen Garten können Sie die Sonnenstunden auf der Terrasse mit einen unverbaubaren Blick in die Natur genießen . Vor dem Objekt finden Sie zwei PKW-Stellplätze, welche dieses Angebot abrunden.

## Ausstattung

- \*Baujahr 2004
- \*Kfw 60 mit 20cm Außendämmung
- \*Pelletheizung
- \*Einbauküche
- \*Kaminofen
- \*Fenster mit Einbruchschutz
- \*Alarmanlage
- \*Vorbereitung für Photovoltaik
- \*neu verbautes Dusch-WC sowie Regendusche
- \*Parkettboden Kinderzimmer+Wohnzimmer
- \*neuwertiger Korkboden Schlafzimmer
- \*begehbarer Kleiderschrank angrenzend am Schlafzimmer
- \*großzügiger Wäscheraum mit entsprechendem Wäscheschacht vom Obergeschoss
- \*Carport für Gartengeräte sowie Fahrräder

## Lage

Das Objekt befindet sich im Rimbacher Ortsteil Lauten-Weschnitz.

Die Gemeinde Rimbach liegt im Odenwald etwas 30km nördlich von Mannheim und rund 35km nördlich von Heidelberg. Vor Ort befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Durch den Saukopftunnel erreicht man schnell die Autobahnen in alle Richtungen.

## Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien  
Heppenheimer Str.68  
64658 Fürth

06253/9799390

## Lage und Umgebung

64668 Rimbach - Lauten-Weschnitz





























