Ringgau / Netra

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Netra

Objektnummer: 26037029



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 781 m²

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Auf einen Blick

Objektnummer	26037029
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	79.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	273.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie

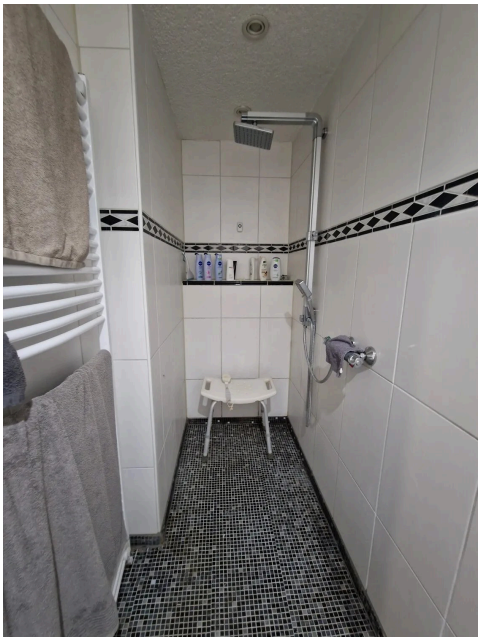




Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie

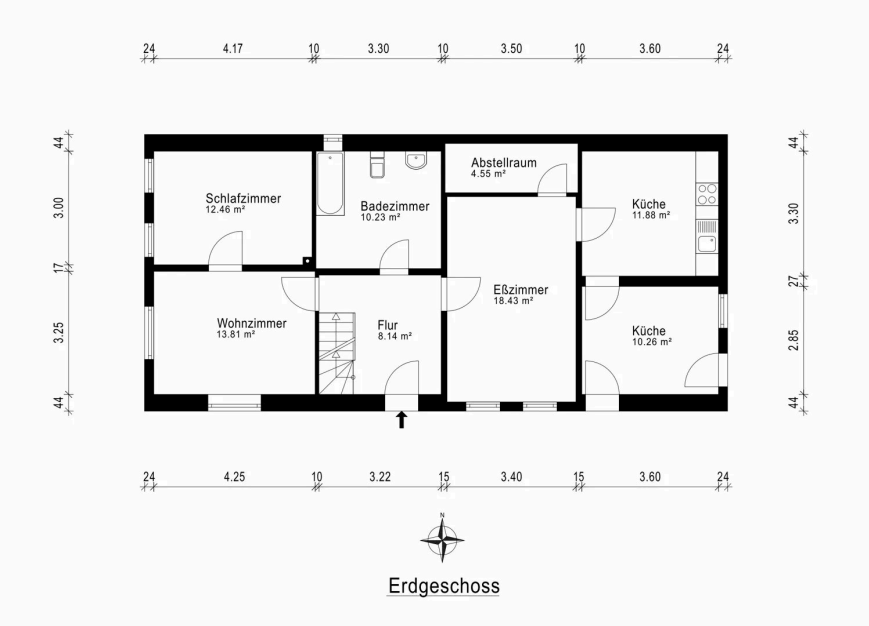




Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

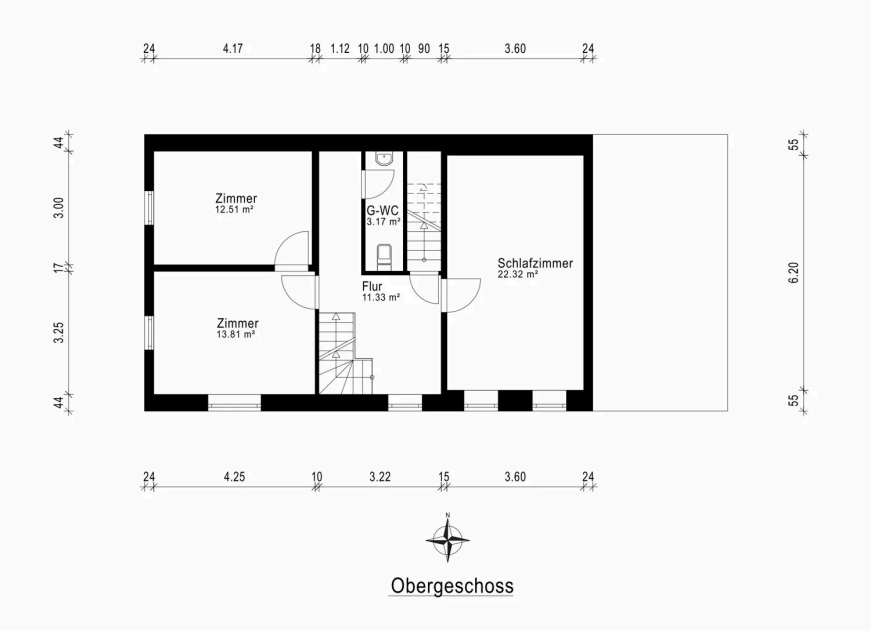
Die Immobilie





Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Die Immobilie



Obergeschoss

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit viel Potential und großer Gartenfläche.
Auf einem ca. 781 m² Grundstück steht dieses Einfamilienhaus mit ca. 110 m² Wohnfläche, vier Zimmern. Ein großes elektrisches Tor ermöglicht die komfortable Einfahrt.
Der Eingangsbereich ist durch einen Anbau geschützt. Dieser ist mit drei elektrischen Rollos versehen, sodass diese je nach Bedarf geöffnet und geschlossen werden können.
Das Erdgeschoss ist saniert und empfängt und bildet den zentralen Teil des Hauses. Hier wurden einige Zimmer bereits vor wenigen Jahren renoviert. Das Wohn- sowie das Schlafzimmer sind mit pflegleichtem Laminat ausgestattet. Zur Unterstützung der Öl-Heizung oder zum Wohlbefinden ist hier ein wenige Jahre alter Pelettofen eingebaut worden.
Das Badezimmer erstrahlt in einem schlichten schwarz-weiß und hebt sich durch die breite ebenerdige Dusche hervor. Angrenzend an den Flur steht auch das Eßzimmer zur Verfügung. Hier ist durch einen kurzen Flur die direkte Verbindung zur Küche.
Die Küche hat einen direkten Zugang nach draußen, was dem Haus eine schöne Leichtigkeit gibt: morgens kurz an die frische Luft, im Sommer der Weg zum Essen im Freien, im Herbst der Blick über die Freifläche. Rollos an den Fenstern sorgen für Schutz und Ruhe.
Im Obergeschoss befinden sich zwei niedrige Zimmer (ca. 24 m²), die dem Haus eine besondere, fast kammerartige Atmosphäre geben. Nicht alles folgt heutigen Standardmaßen, doch genau daraus entsteht eine Wohnlichkeit, die nicht beliebig ist. Wer durch die Räume geht, spürt die gewachsene Geschichte des Hauses. Hierbei ist zu beachten, dass die Deckenhöhe nicht über 1,80 m liegt.
Das Hauptschlafzimmer, sowie ein WC vervollständigen das erste Obergeschoss. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Ausstattung bleibt einfach, der Zustand verlangt an einzelnen Stellen nach Erneuerung.
Zum Grundstück gehört eine große Freifläche, die dem Anwesen Weite gibt. Praktisch und wertvoll im täglichen Gebrauch ist die angebaute Werkstatt mit Heizung, ein separater Bereich für handwerkliche Arbeiten, Lagerung oder stilles Arbeiten abseits der Wohnräume. Zudem ist eine Scheune vorhanden, die dem Ensemble zusätzlichen Charakter und willkommenen Stauraum verleiht.

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
~ Flur ca. 5,10 m²
~ Badezimmer ca. 4,96 m²
~ Eßzimmer ca. 18,43 m²
~ Abstellraum ca. 4,55 m²
~ Küche ca. 11,88 m² und 10,26 m²
~ Wohnzimmer ca. 12,75 m²
~ Schlafzimmer ca. 12,51 m²
Obergeschoss:
~ Flur ca. 4,95 m²
~ Schlafzimmer ca. 22,32 m²
~ Kinder / Arbeitszimmer ca. 26 m² (nicht in Wohnfläche enthalten, wegen geringer Deckenhöhe)

Objektnummer: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com