

Ringgau / Netra

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Netra

Property ID: 26037029



PURCHASE PRICE: 79.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 781 m²

Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

At a glance

Property ID	26037029	Purchase Price	79.000 EUR
Living Space	ca. 108 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) mind. 2975 € des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Energy Data

Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

The property



Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

A first impression

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 pflegeleichtem 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.

****Der Energieausweis befindet sich in Erstellung****

Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Details of amenities

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)

Property ID: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com