

Ringgau / Netra

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Netra

CODE DU BIEN: 26037029



PRIX D'ACHAT: 79.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 781 m²

CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26037029
Surface habitable	ca. 108 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	79.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) mind. 2975 € des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

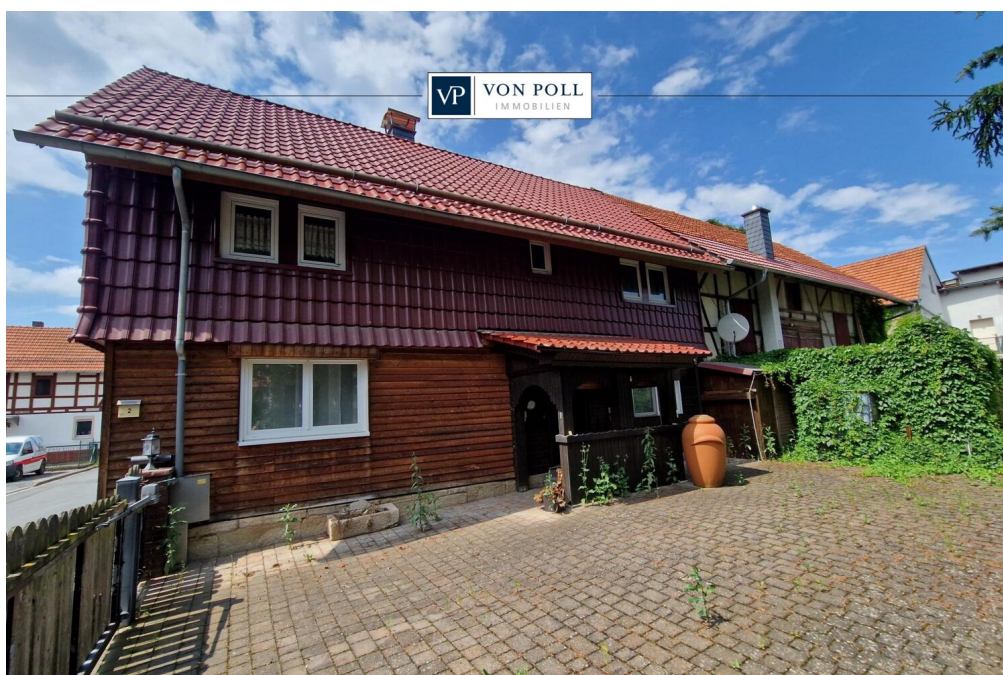
CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



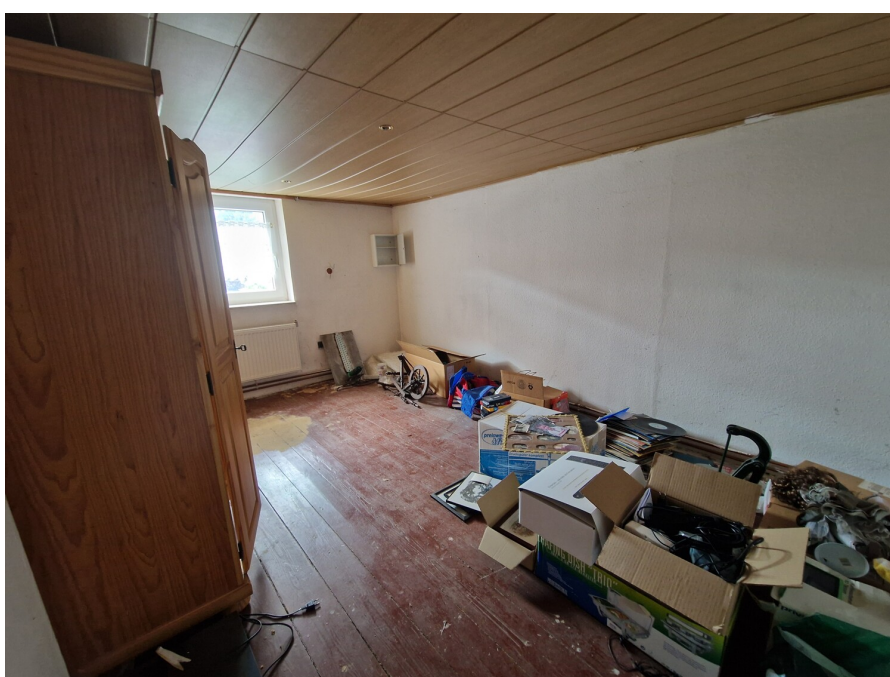
CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La propriété



CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Une première 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****

CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com