

Ringgau / Netra

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Netra

Codice oggetto: 26037029



PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 781 m²

Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26037029
Superficie netta	ca. 108 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) mind. 2975 € des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

La proprietà



Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Una prima impressione

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****

Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Dettagli dei servizi

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)

Codice oggetto: 26037029 - 37296 Ringgau / Netra

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com