

Ringgau – Renda

# Attraktives Zweifamilienhaus mit schönen Ausblick und großem Garten

Objektnummer: 23037110



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208,13 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.842 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Auf einen Blick

Objektnummer	23037110
Wohnfläche	ca. 208,13 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1971
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	190.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	77.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.10.2024	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie





Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Die Immobilie



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Zweifamilienhaus liegt in Renda, einem Ortsteil der Gemeinde Ringgau. Es bietet eine sehr gute Wohnqualität und einen schönen Ausblick. Ein gepflasterter Hof führt zum Haupteingang des Hauses. Das Haus verfügt über zwei komplette Wohnungen. Beide Ebenen des Hauses verfügen über vier Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> und sind nahezu identisch aufgeteilt. Das breite Treppenhaus verbindet beide Etagen. Hier ist also genügend Platz für die ganz große Familie oder die Mehrgenerationenfamilie. Das Gebäude ist voll unterkellert. Im Keller des Gebäudes befindet sich noch ein Backofen, der voll funktionsfähig ist. Der Keller hat auch einen direkten Zugang. Im Untergeschoss befinden sich noch zwei Garagen sowie Lagerräume mit der Heizungsanlage. Die Garagen sind bequem von der Straße aus zu erreichen und bieten ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand, Schönheitsreparaturen wurden laufend durchgeführt. Die nebenstehende große Scheune wurde ebenfalls im Zuge des Hausbaus errichtet. Die Scheune bietet viel Platz für den Fuhrpark oder andere Aktivitäten. Die Scheune hat auch einen Keller. Das große Grundstück ist von der Sonne verwöhnt und bietet Platz für alles, was Spaß macht.



Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Ausstattung und Details

EG ca.106m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 24m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 16,9m<sup>2</sup>

Küche ca. 10,5m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 16,7m<sup>2</sup>

Esszimmer ca. 17 m<sup>2</sup>

Bad ca. 4,8m<sup>2</sup>

WC ca. 1,8m<sup>2</sup>

Flur ca. 8,4m<sup>2</sup>

Treppe ca. 5,5m<sup>2</sup>

OG ca.101m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 23m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 18m<sup>2</sup>

Küche ca. 10,5m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 16m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 16 m<sup>2</sup>

Bad ca. 4,6m<sup>2</sup>

WC ca. 1,8m<sup>2</sup>

Flur ca. 5,5m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Alles zum Standort

Ringgau Renda, ein Dorf mit einer alten Geschichte. Erstmals erwähnt wurde der Ortsteil im Jahre 786. Ein Grund der frühen Besiedelung war sicherlich auch das reichlich vorhandene Wasserreservoir. Es gibt Hinweise das hier bereits vor 1200 Jahren Siedlungen entstanden sind. Die Gemeinde Ringgau liegt im Landkreis Werra-Meißner nahe der Kreisstadt Eschwege. Das Werratal ist mit seinen wunderschönen Wanderrouen und Tälern ein Platz zur Erholung und eine Fundgrube für Kultur und Abenteuer. Hier können Sie von Burg zu Burg , Geschichte zu Geschichte wandern und Natur pur erleben. Es laden ein der Barbarossaweg, der Europäischen Fernwanderweg sowie der Elisabeth- und Jacobspfad. Nach Eisenach sind es nur 26 Kilometer. Die Kulturstadt Bad Hersfeld ist in knapp 50 Kilometern zu erreichen

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)