

Ringgau – Renda

# Attraktives Zweifamilienhaus mit schönen Ausblick und großem Garten

Property ID: 23037110



PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208,13 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.842 m<sup>2</sup>

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## At a glance

Property ID	23037110
Living Space	ca. 208,13 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1971
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	77.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.10.2024	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property





Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property





Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property





Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property





Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## The property



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## A first impression

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.

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Details of amenities

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>

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## All about the location

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



Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Other information

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.

Property ID: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)