

Ringgau – Renda

# Attraktives Zweifamilienhaus mit schönen Ausblick und großem Garten

CODICE OGGETTO: 23037110



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

PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208,13 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.842 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23037110                  |
| Superficie netta    | ca. 208,13 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo            |
| Vani                | 8                         |
| Camere da letto     | 5                         |
| Bagni               | 3                         |
| Anno di costruzione | 1971                      |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera     |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto                 | 190.000 EUR   |
| Casa                              | Casa unifamiliare   |
| Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2021  |
| Stato dell'immobile               | Curato  |
| Tipologia costruttiva             | massiccio   |
| Superficie lorda                  | ca. 150 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## Dati energetici

|   |                      |                                 |                                     |
|---|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo finale di energia       | 77.00 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 27.10.2024           | Classe di efficienza energetica | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |                                 |                                     |

CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda**

## Dettagli dei servizi

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>

**CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda**

## Tutto sulla posizione

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



**CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23037110 - 37296 Ringgau – Renda**

## Partner di contatto

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

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)