

Exposé

Zweifamilienhaus in Ringgau

2 Häuser freistehend Ortsrandlage



Objekt-Nr. **OM-314550**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Gregor Ronshausen
Mobil: 0170 7344901

Lohgasse 20
37296 Ringgau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Carports	1
Wohnfläche	312,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	560,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Häuser: vorderes Haus 3 Etagen mit großem Studio 3 Zimmer Küche und 2 Bädern. 142 m² Wohnfläche und großer Dachterrasse. 2008 komplett neu saniert.

Hinteres Haus 3 Etagen mit Anlieger Büro 60 m² seperater Eingang, 6 Zimmer Küche 2 Bäder Großer Wintergarten und Dachterrasse gesamt 160 m² Wohnfläche Grundstück mit Gartenhaus am Bach 570 m².

Zentrale idyllische Lage am Ortsrand.

Vorderes Haus ist vermietet 850,-€

Ausstattung

Einbauküche in jedem Haus.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

neue Autobahn Anbindung A44. Auffahrt in 3 Km Entfernung.

Nach Kassel ca.25 Minuten nach Eisenach ca. 30 Minuten

Energieausweis vorhanden

Lage

schöne Ortsrandlage mit viel Natur am Bach.

Im Ort befindet sich ein schönes Freibad.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	256,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Vorderes Haus

Exposé - Galerie



Südseite



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



hinteres Haus

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Gartenansicht mit Gartenhaus



Bach direkt am Grundstück



Zimmer

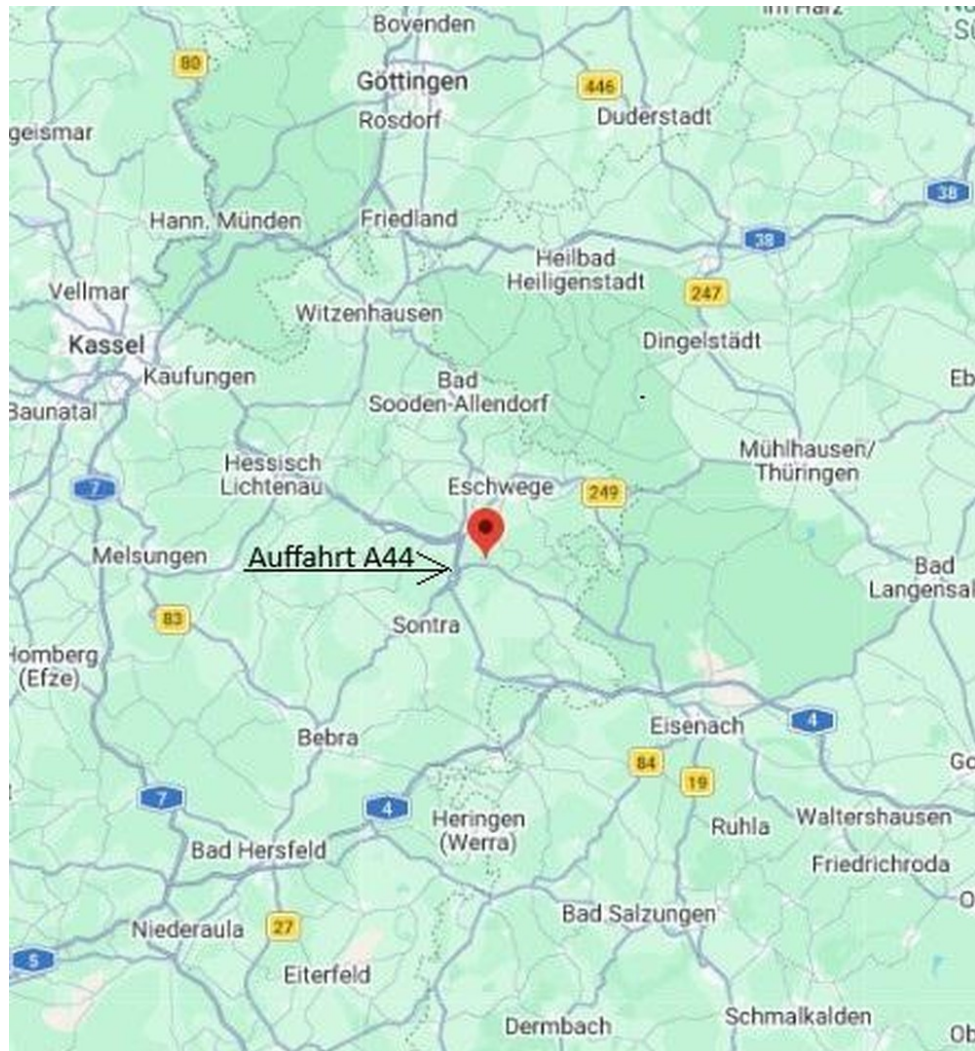
Exposé - Galerie



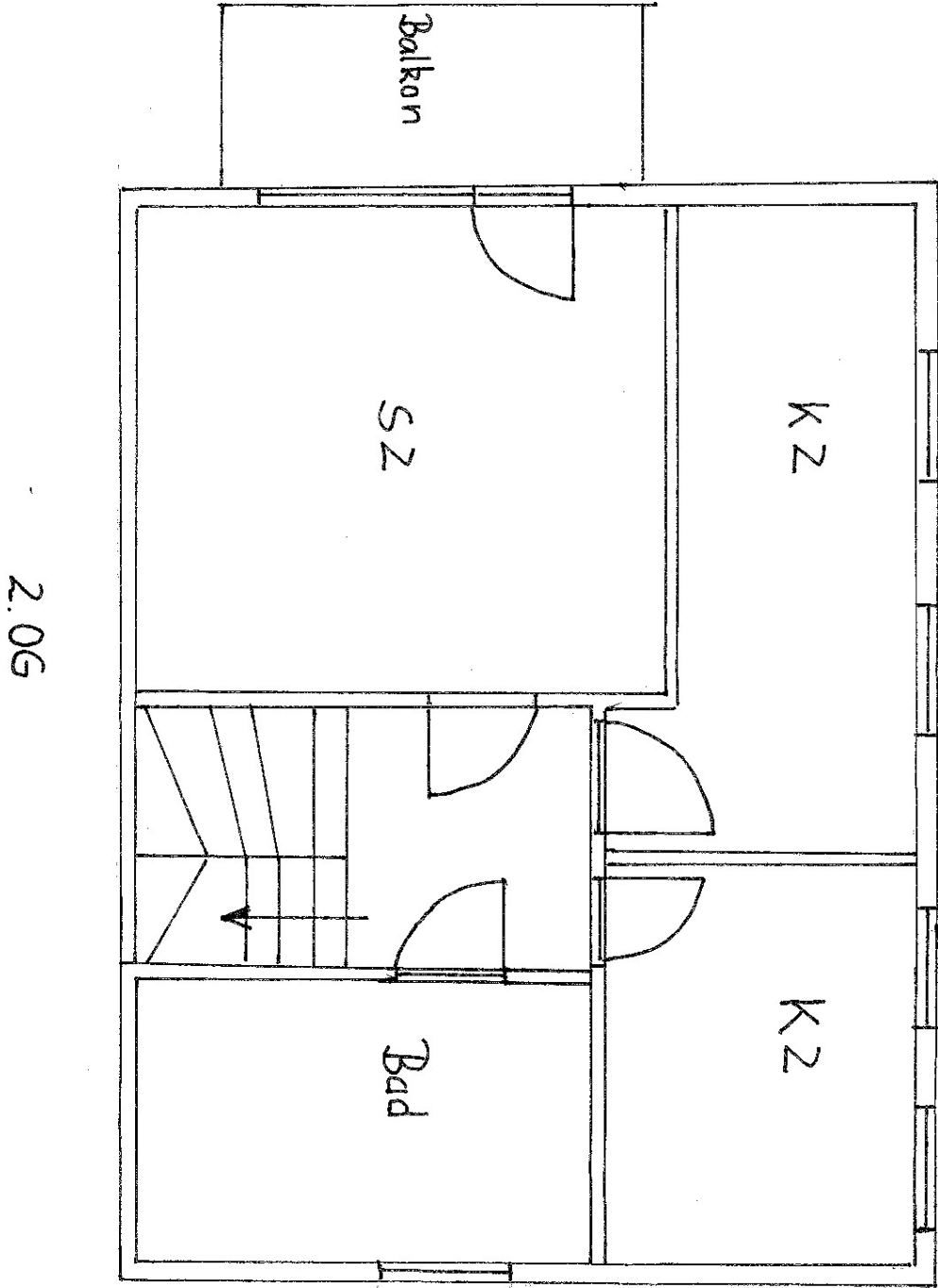
Küche Vorderhaus



Exposé - Galerie

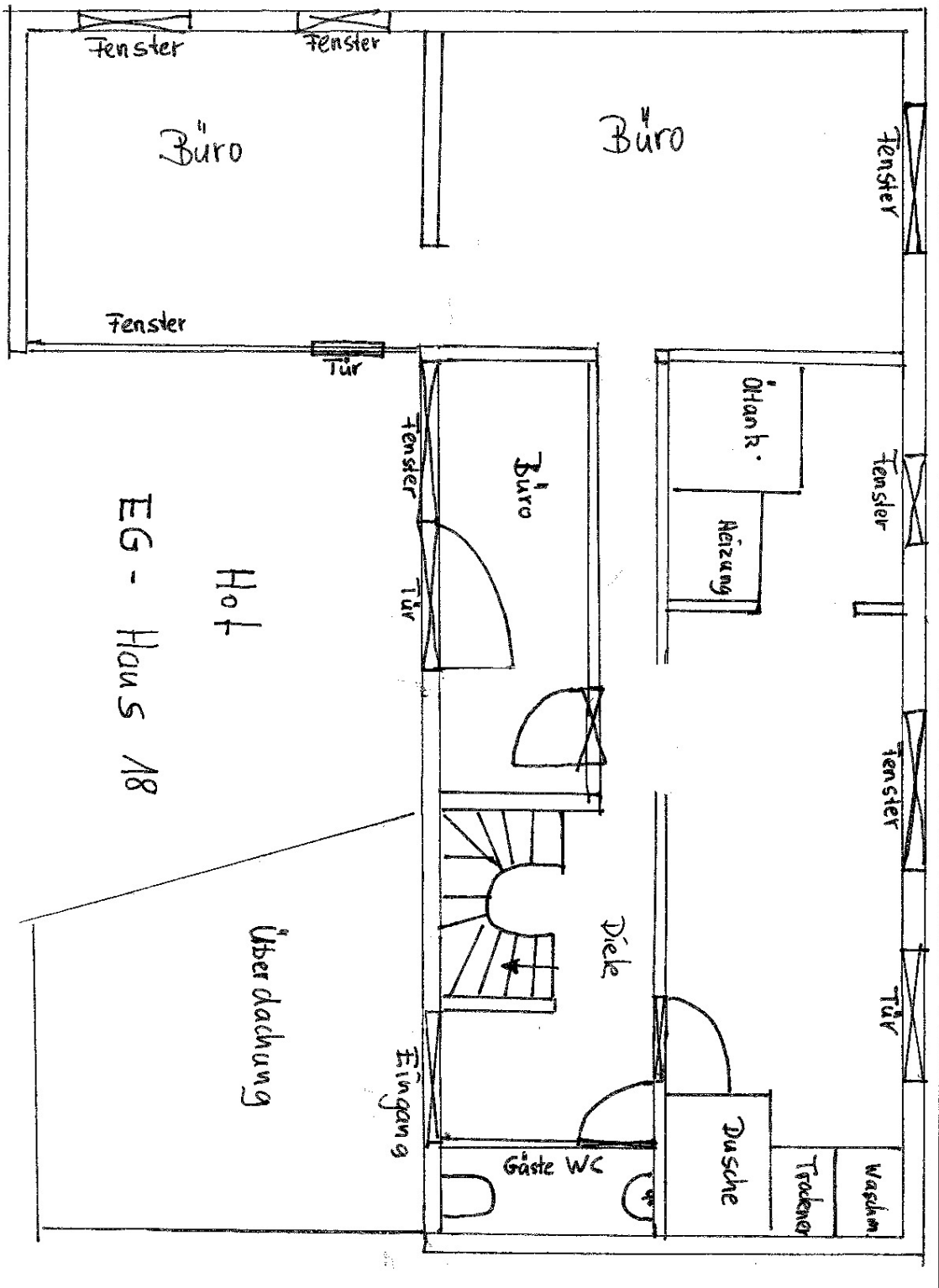


Exposé - Grundrisse

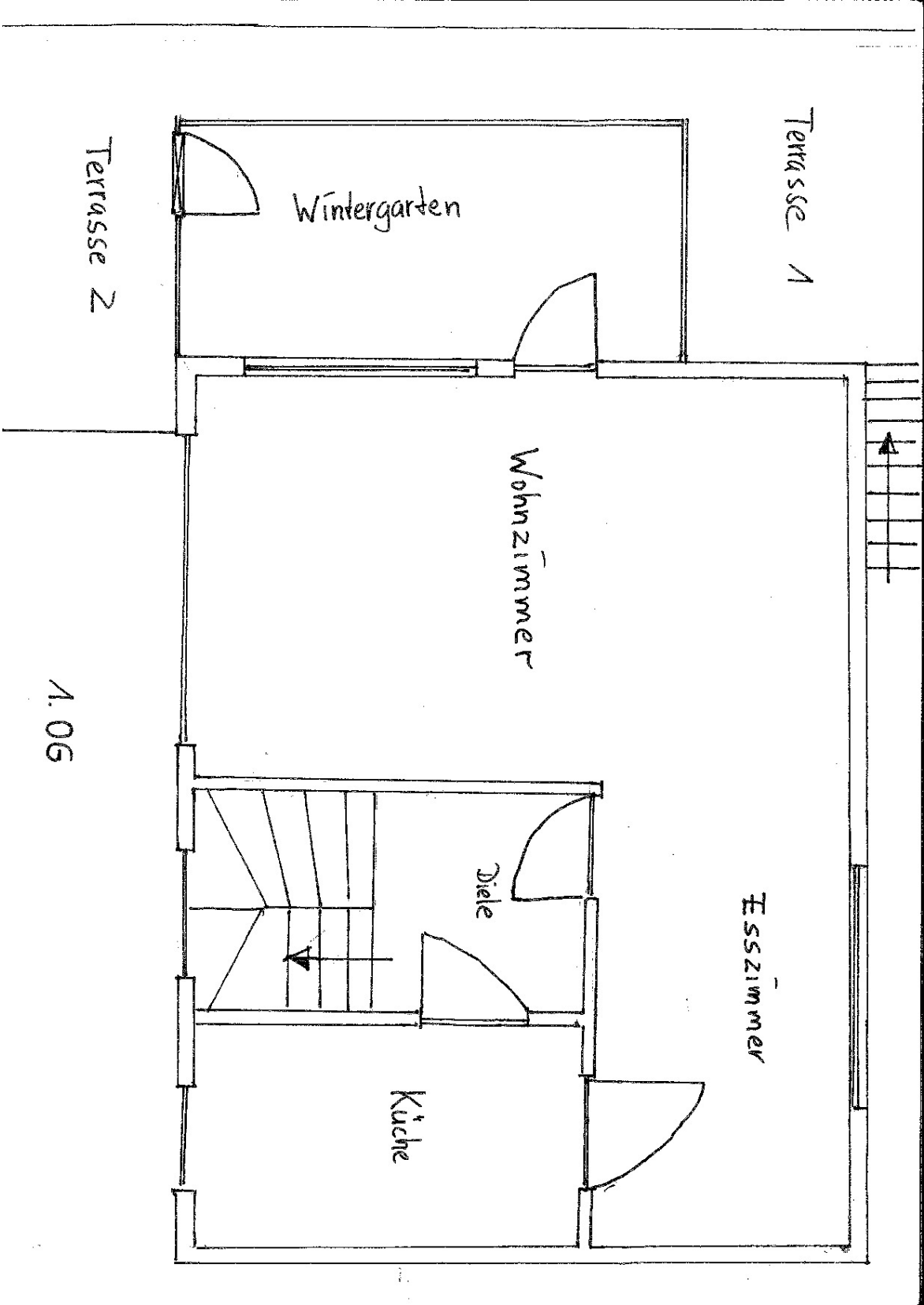


2.06

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



1.06


Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: 16.12.2034

Registriernummer: HE-2024-005485828 1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Lohgasse 20 37296 Ringgau		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	1918		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2007/2002		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _W)	125,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Heizöl EL, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gellefertete Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

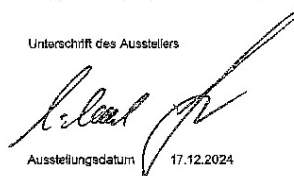
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
MICHAEL LUCHING
Schornsteinfegermeister
Energieberater im Handwerk
Helmstraße 15
37296 Ringgau Röhrla
☎ 05639/7538 • Email: Michael.Luching@gmx.de

Unterschrift des Ausstellers

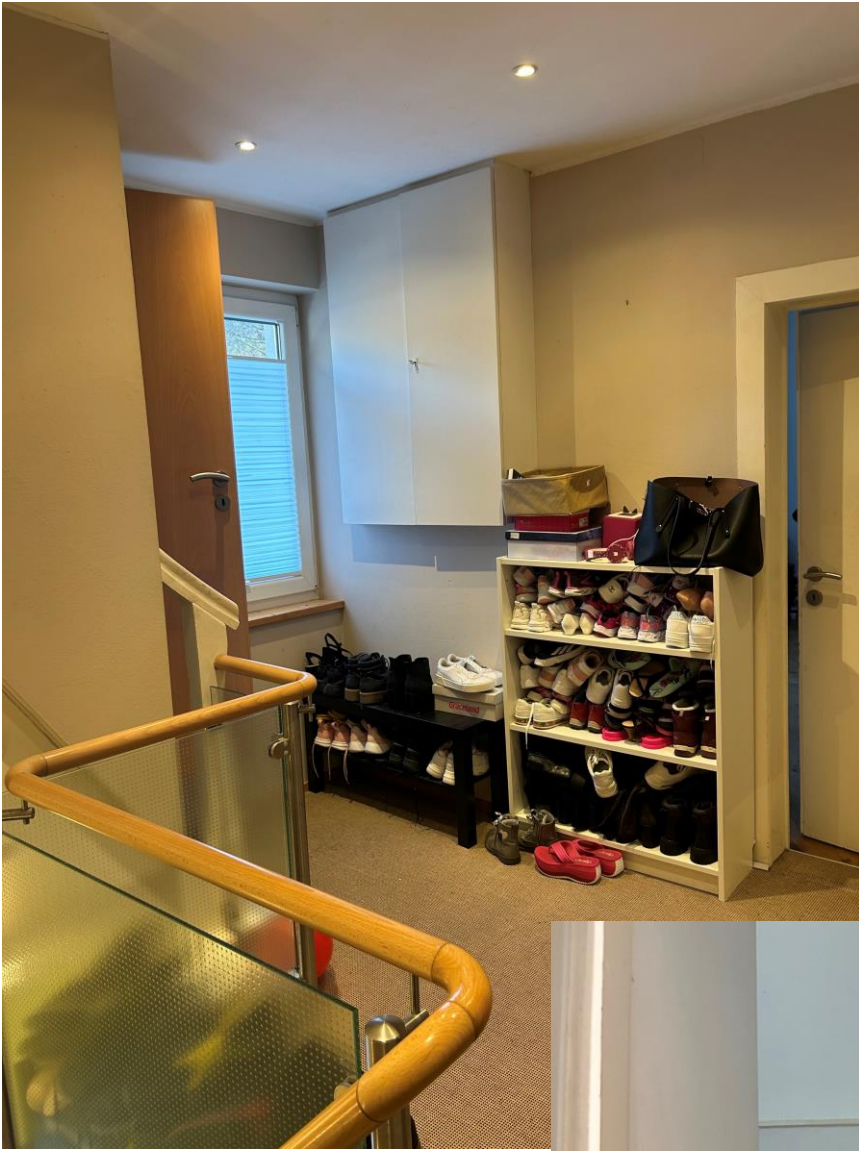


Ausstellungsdatum 17.12.2024

- ¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Anhänge

1. Aufgang vorderes Haus
2. Eingang hinteres Haus
3. Gäste WC
4. Dachgeschoss vorderes Haus
5. Küche hinteres Haus



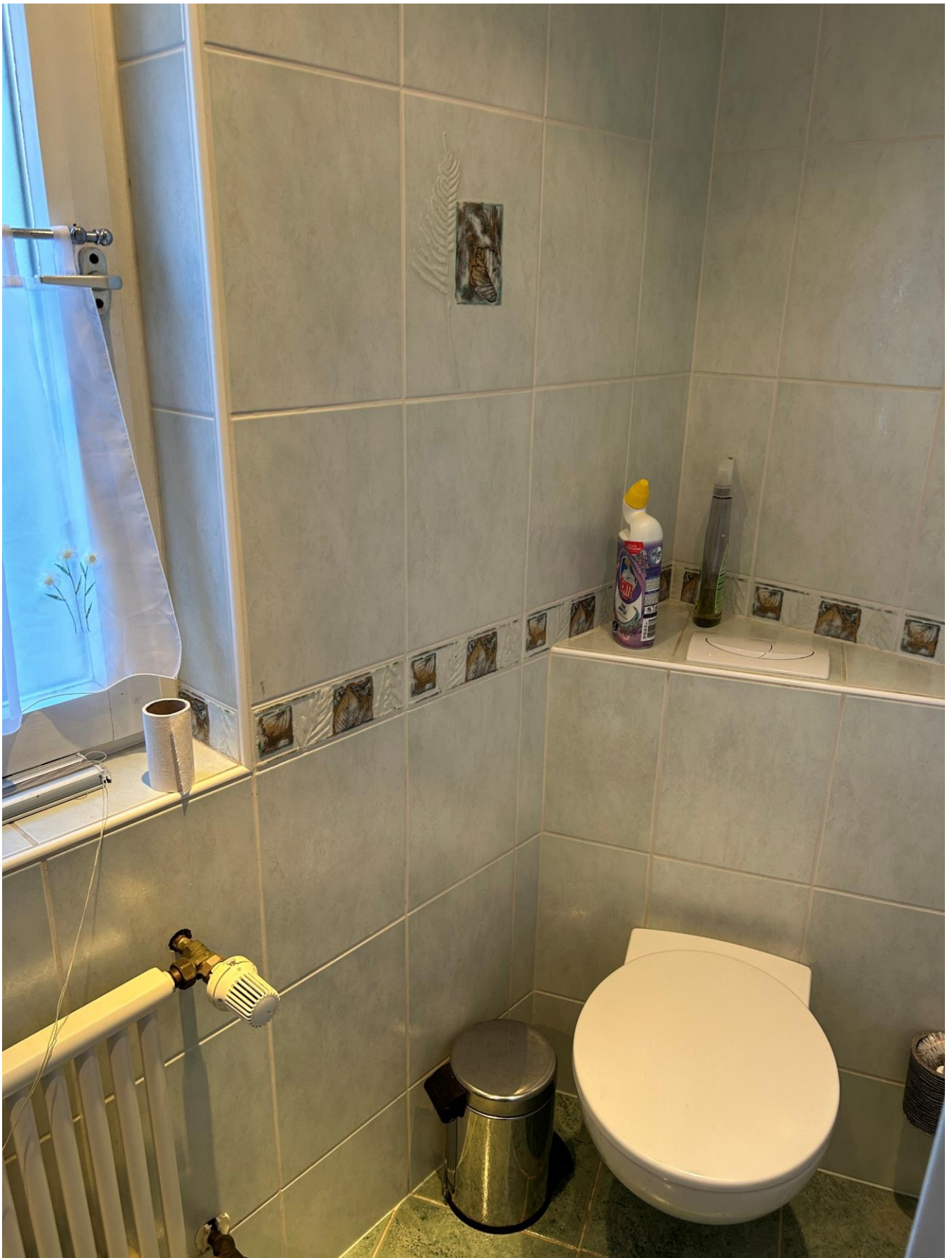
Aufgang Haus Nr.:20



Eingang Haus Nr.:18



Flur Eingang Haus



Gäste WC Haus Nr.18



Großes Dachgeschoss-Zimmer Haus Nr.: 20



Küche Haus Nr.:18