

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

Scout-ID: 140853232



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	575,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1978
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	178,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. MWST zahlbar zu gleichen Teilen vom Käufer und Verkäufer

Die Provision ist verdient und vom Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein bereits leerstehendes, gepflegtes Einfamilienhaus, vollunterkellert und mit großzügigen Wohnbereich auf einer Ebene. In allen Wohnräumen wurde der Fußbodenbelag bereits entfernt. Die Decken sind vertäfelt und im Einklang mit den gepflegten Holzfenstern. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil des Kaufpreises und kann übernommen werden. Das Highlight befindet sich, komfortabel begehbar durch eine breite Holztreppe, der großzügige, bereits zum Teil ausgebaute Dachboden.

Das Eckgrundstück ist mit seinem liebevoll angelegten Garten eine kleine Wohlfühloase in Stadtnähe.

Der Bungalow ist vollunterkellert und unter anderem mit einem kultigen Partyraum mit Wirtshaus Charakter möbliert.

2 Garagen und eine komfortable Zufahrt bieten Platz für einen kleinen Fuhrpark.

Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Objekt beträgt 445.000 Euro.

## Ausstattung:

Im Hochparterre befinden sich:

3 Schlafräume

eine Einbauküche

Wohn- und Esszimmer

Breiter Eingangsbereich, gefliest

Badezimmer, zeitgemäß mit Dusche und WC

Aussenjalousien, Handbetrieb

Holzfenster

Markise

Im Kellergeschoss:

Breiter Treppenabgang, offen zum EG

Partyraum

Hobbyraum

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss:

Heizungsraum, Gasheizung neu im Jahr 2018

Abstellraum

Aussenbereich:

2 Garagen mit elektrischem Tor

Einstellplatz

Gartenhäuschen

Großer Baumbestand

Terrasse

## Lage:

Die Immobilie liegt in einer beliebten Gegend in Ronnenberg, nahe der freiwilligen Feuerwehr. In Laufnähe der Immobilie sind die Buslinien 500 und 510 vorhanden. Überregionale Ziele kann man über die nahe verkehrenden Bahnlinien S1 und S2 gut erreichen. In direkter Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Restaurants, zwei Supermärkte und ein Café vor. Außerdem gibt es eine Grün- und Parkanlage, eine Bar, eine Buchhandlung, eine Bibliothek und ein Museum.



DSC\_0063



DSC\_0041

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage

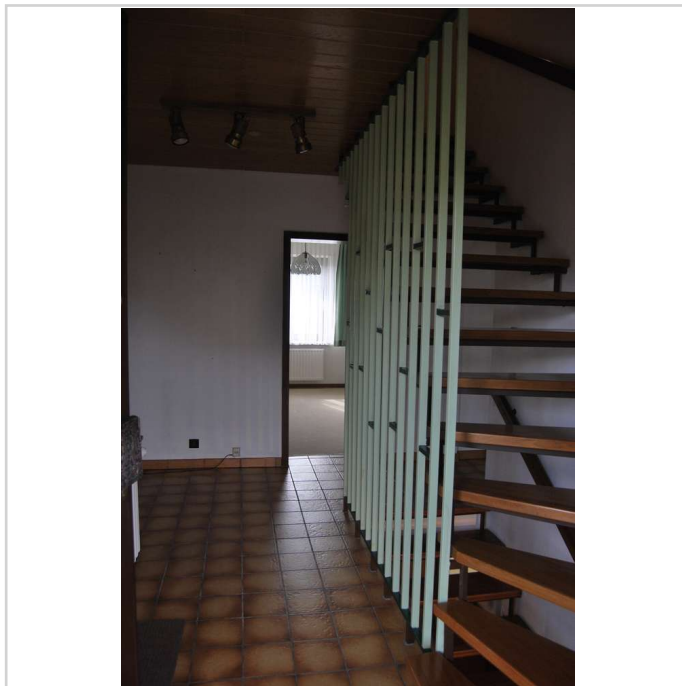


30952 Ronnenberg

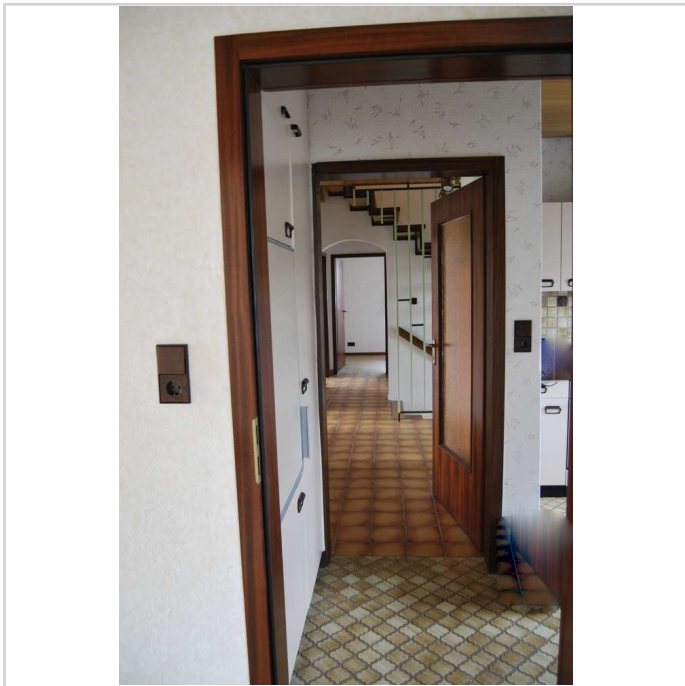
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



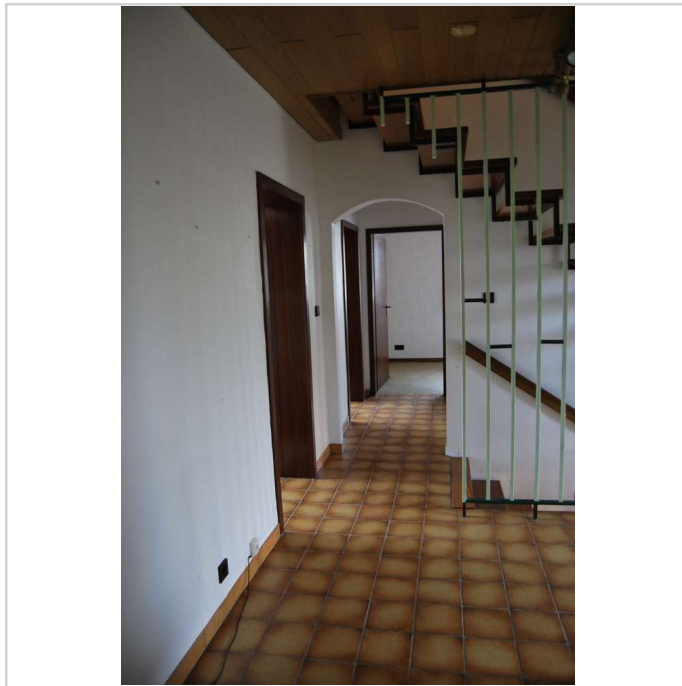
DSC\_0055



fullsizeoutput\_1041



fullsizeoutput\_104a



fullsizeoutput\_1043

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



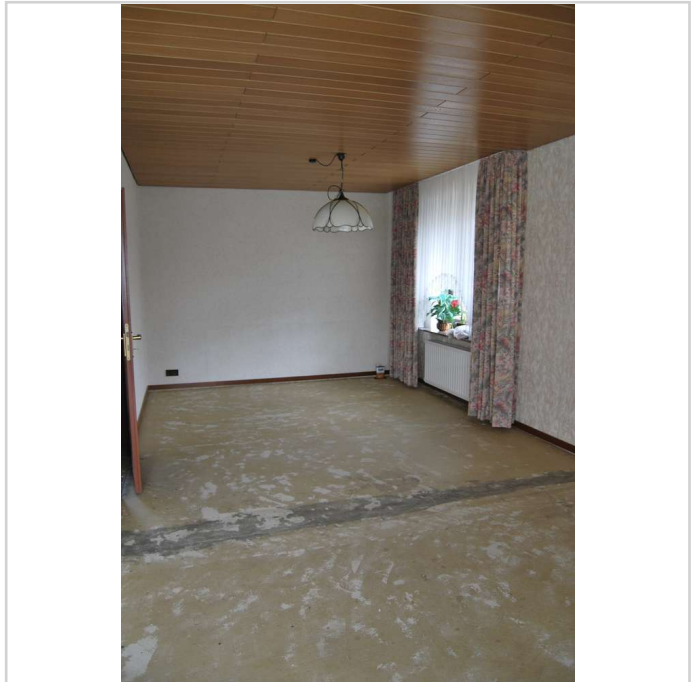
DSC\_0012



DSC\_0009



fullsizeoutput\_1058



fullsizeoutput\_1047

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



DSC\_0018



fullsizeoutput\_105e



fullsizeoutput\_1056



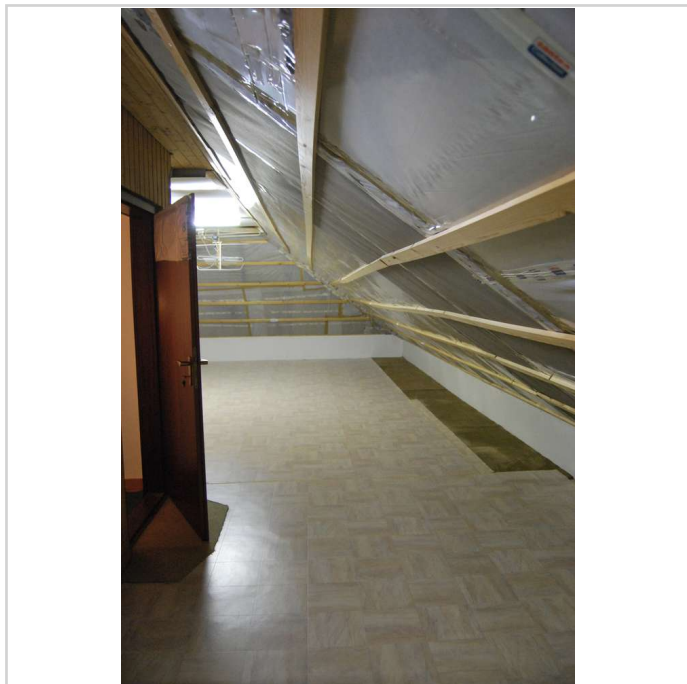
DSC\_0002

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage

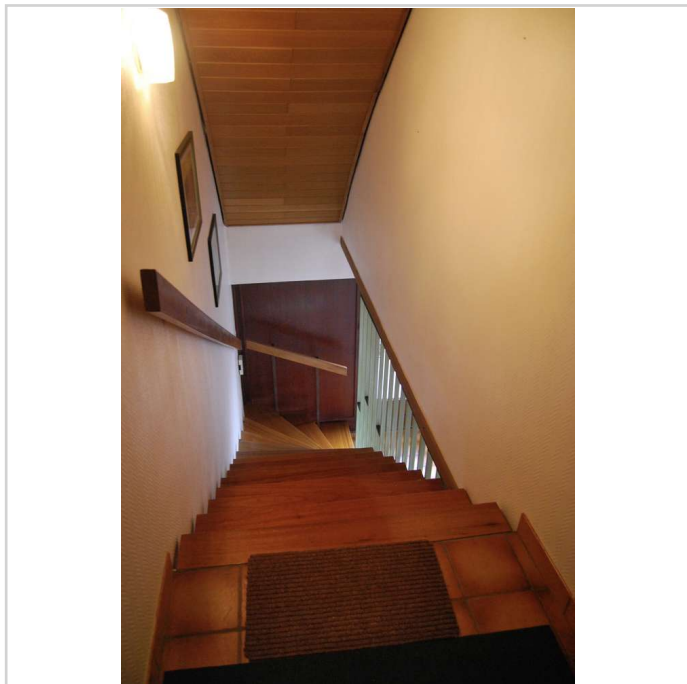


30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



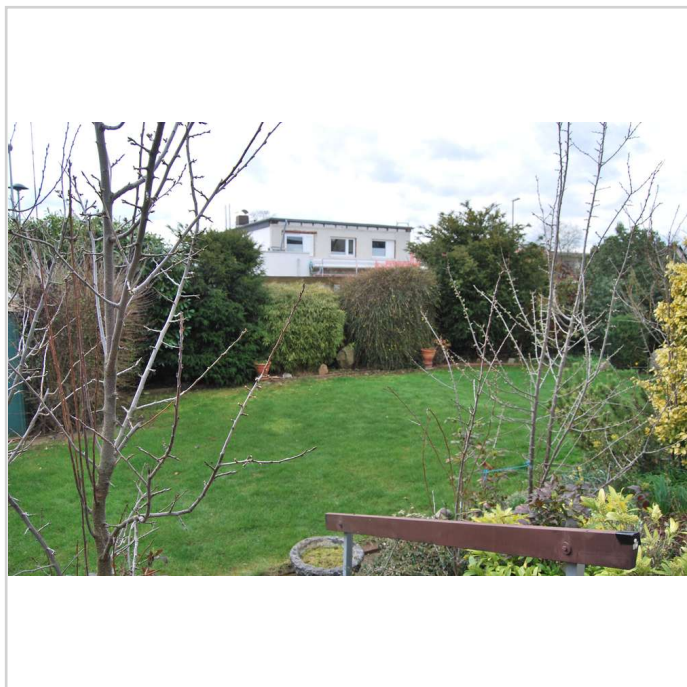
fullsizeoutput\_103d



fullsizeoutput\_103f



DSC\_0014



DSC\_0016

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



DSC\_0017



fullsizeoutput\_104f



DSC\_0020



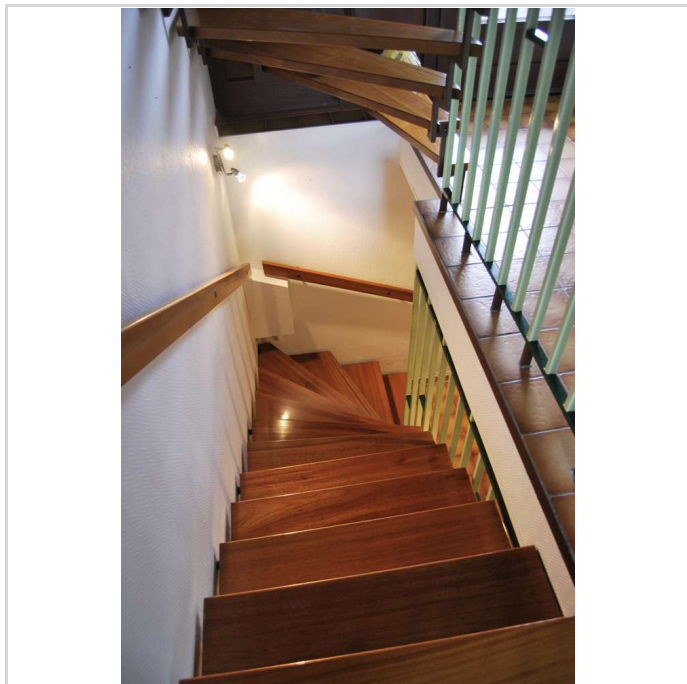
fullsizeoutput\_1054

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

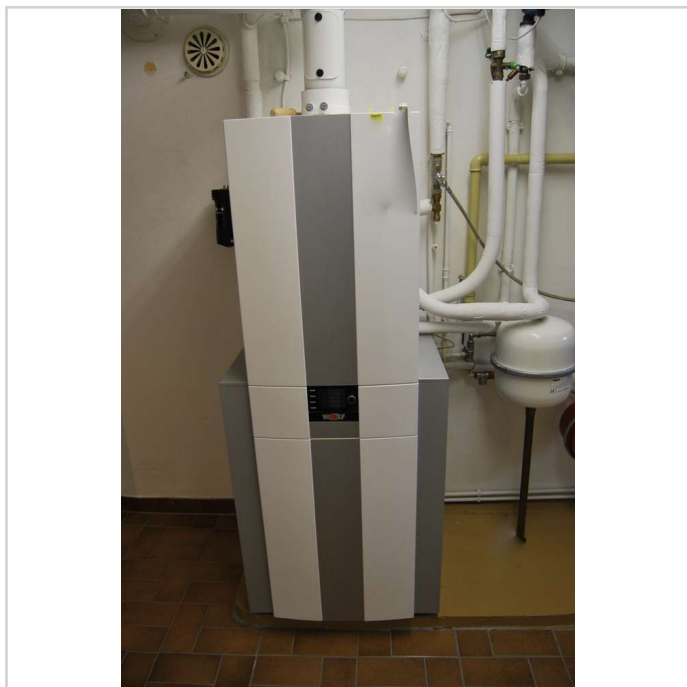
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



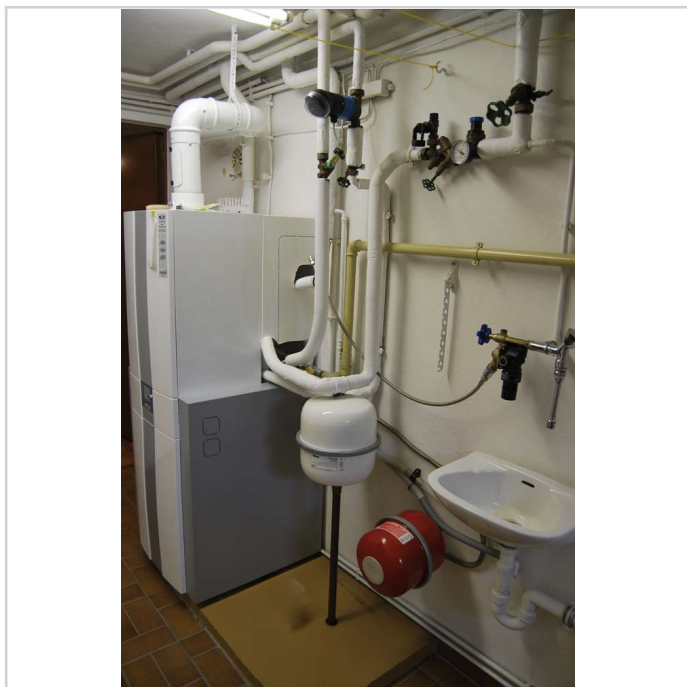
fullsizeoutput\_105b



DSC\_0027



fullsizeoutput\_1061



fullsizeoutput\_1064



# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

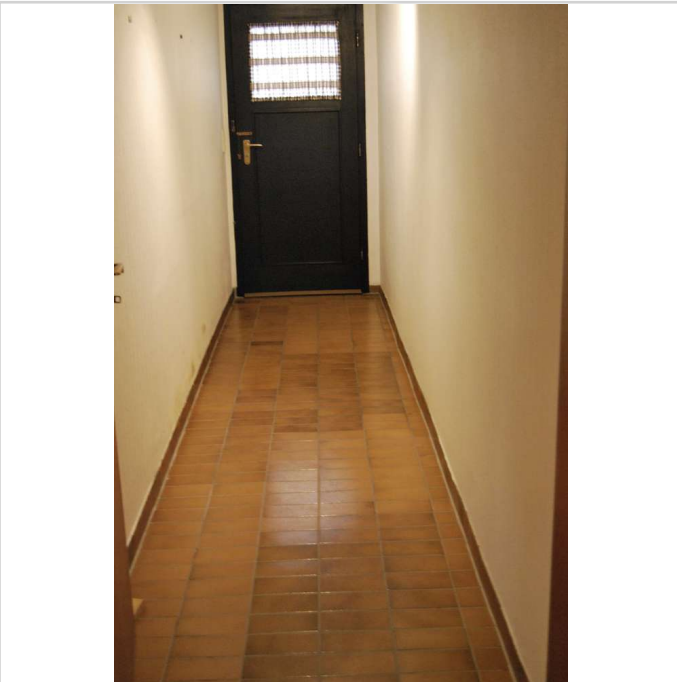
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



DSC\_0031



DSC\_0032



fullsizeoutput\_1066



DSC\_0035

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



DSC\_0038



DSC\_0039



DSC\_0040



fullsizeoutput\_106d

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



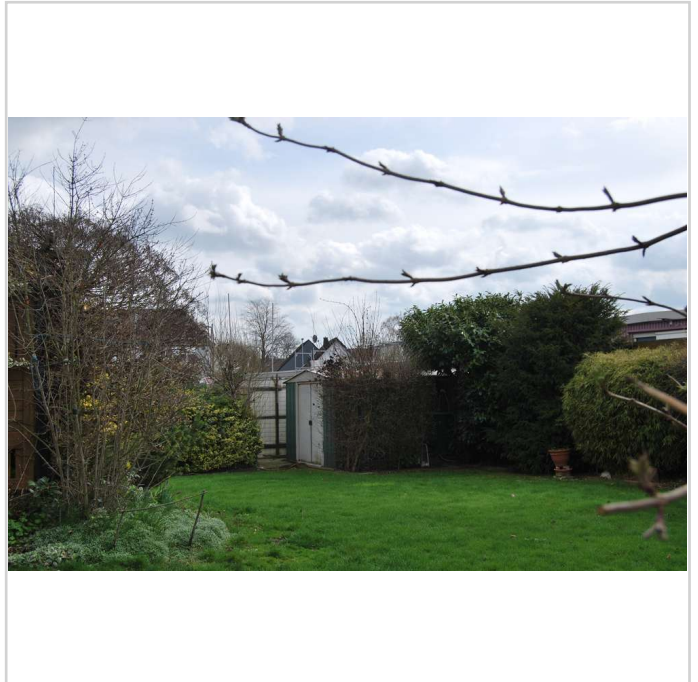
fullsizeoutput\_106f



fullsizeoutput\_1078



fullsizeoutput\_107c



DSC\_0054

# Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



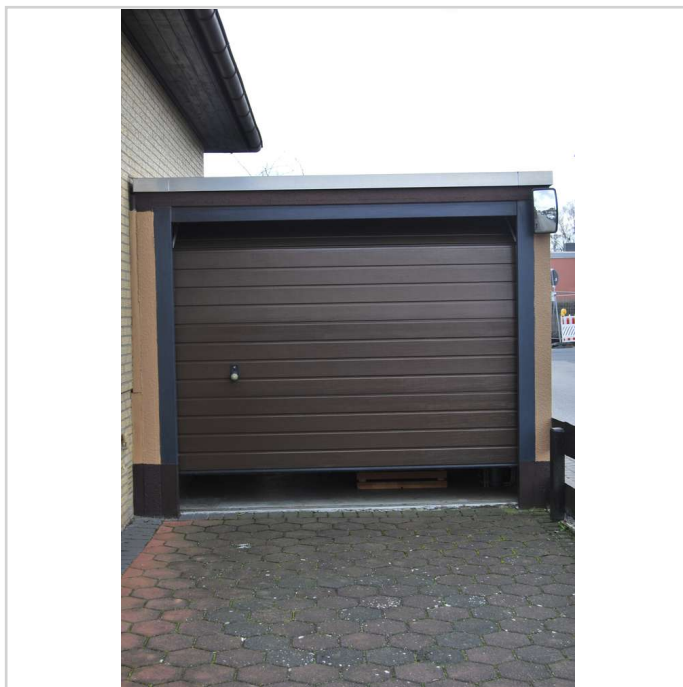
DSC\_0057



fullsizeoutput\_1080



DSC\_0059



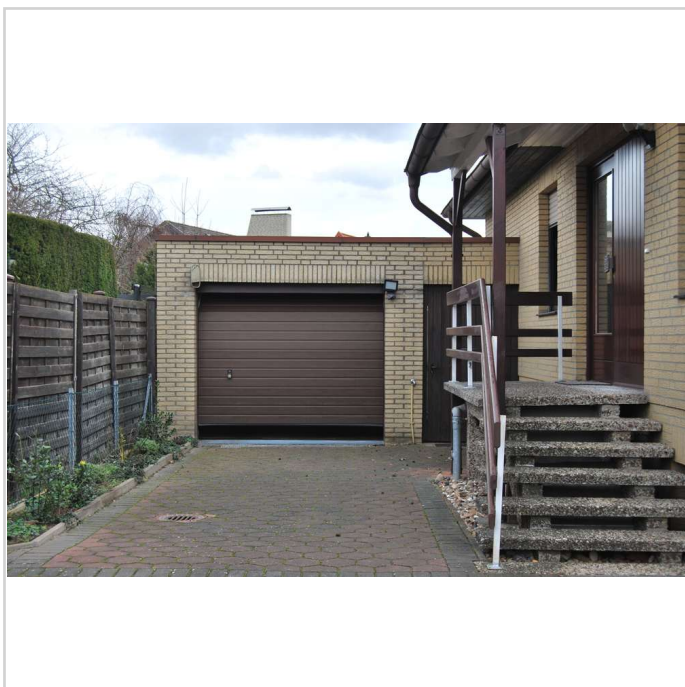
fullsizeoutput\_1083

## Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



DSC\_0066

## Einfamilienhaus mit liebevollem Garten in Top Lage



30952 Ronnenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

