

# Exposé

## Einfamilienhaus in Geestland Langen

### Haus zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-304663**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:

Artur Schulz

Telefon: 0178 6172300

Mobil: 0178 6172300

27607 Geestland Langen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	788,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Wasserführende Kamin und der moderne Wohn-Essbereich mit Küche sind nur einige der besonderen Merkmale dieses Hauses.

Dank der Raumaufteilung kann der Bereich im rechten Flügel als Einliegerwohnung mit separatem Eingang genutzt werden.

Beim betreten der Immobilie gelangen Sie direkt in den offenen Eingangsbereich. Rechts vom Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC. Den Mittelpunkt bildet der große Wohn- / Essbereich mit offener Küche. Ein großes Fenster bietet den direkten Zugang zur 42m<sup>2</sup> großen Terrasse. Links vom Mittelpunkt des Hauses, befindet sich ein abgegrenzter Schlafbereich, der über 3 Schlafzimmer und einem großem Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Bd, großer Dusche und einer freistehenden Badewanne verfügt. Alle Schlafzimmer, haben bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und einen wunderschönen Parkettboden. Eins der Zimmer ist 24 m<sup>2</sup> groß und kann bei bedarf in zwei Zimmer umgebaut werden, sodass der Schlafbereich über 4 Zimmer verfügen würde.

Rechts vom Mittelpunkt gelangen Sie in den HWR mit Einbauschränken. Dieser grenzt an der 42m großen Garage. Durch den HWR gelangen Sie in ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Sauna, sowie einem weiteren Zimmer. Dieses Zimmer ist 36m groß und wird aktuell als Schlafzimmer genutzt. Es besteht allerdings die Möglichkeit dieses Zimmer als eine Einliegerwohnung zu nutzen, denn das Zimmer verfügt über einem separatem Eingang und Anschlüsse für eine Küche.

Das Haus verfügt über 200m<sup>2</sup> Wohn- und 265m<sup>2</sup> Nutzfläche (Garage, Terrasse)

## Ausstattung

- Zentrale Be- und Entlüftung mit Wärme Rückgewinnung
- 10m<sup>2</sup> Solarthermie
- Luftwärmepumpe
- elektrische Rollläden
- Sauna
- Kamin
- 3 Stellplätze
- Einbauküche (Nolte)
- integrierte Deckenspots im Wohn- Essbereich
- installierter Staubsauger ( 3 Anschlüsse und eine Sockelkehrleiste in der Küche)
- Gewächshaus
- Gartenhaus
- integrierte Wasserfilteranlage

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

- das Haus befindet sich in Langen Geestland.
- Bushaltestelle 5 Gehminuten

- Kindergarten, Grundschule und Oberschule in unmittelbarer Nähe
- Die Autobahn ist wenige Minuten entfernt
- ideale Lage für Familien mit Kinder

Die Nebenkosten für eine 5 Köpfige Familie liegen aktuell bei ca 300€

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

