

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langenhagen

Neubau-Highlight in Langenhagen - Exklusiver Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-319407**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Hellmig

Walsroder Str. 106
30853 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	49,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Einzimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss bietet modernes Wohnen mit einer erstklassigen Ausstattung. Besonders attraktiv ist der großzügige Gartenanteil zur eigenen Nutzung, der zusätzlichen Raum im Freien schafft.

Die Wohnung ist mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche mit Bosch-Geräten ausgestattet. Für die Nutzung der Küche fällt ein monatlicher Mietzins in Höhe von 50 Euro an. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und bietet eine bequeme Parkmöglichkeit. Außerdem steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Wichtige Merkmale im Überblick:

- Großzügiger Gartenanteil zur eigenen Nutzung
- Neue, hochwertige Einbauküche mit Bosch-Geräten (monatlicher Mietzins für die Küchenbenutzung: 50 Euro)
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- KfW-55-Standard für energieeffizientes Wohnen
- Fußbodenheizung und hochwertige Materialien in allen Räumen

Erleben Sie modernes und komfortables Wohnen in Langerhagen mit guter Anbindung an die Infrastruktur sowie nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Wir möchten Sie auch darauf hinweisen, dass wir eine zweite Einzimmerwohnung im gleichen Gebäude anbieten. Diese Wohnung ist identisch ausgestattet, jedoch mit einem etwas kleineren Gartenanteil. Zögern Sie nicht, uns auch zu dieser Wohnung zu kontaktieren, falls Interesse besteht.

Ausstattung

Diese exklusive Einzimmer-Neubauwohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Die Böden sind mit edlem Parkett ausgelegt, was der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die zusammen mit der energieeffizienten Wärmepumpe und dem KfW 55-Standard für niedrige Nebenkosten sorgt.

Die neue Einbauküche, ausgestattet mit Bosch-Geräten, ergänzt das hochwertige Wohngefühl und ist perfekt auf die Bedürfnisse moderner Bewohner abgestimmt. Für die Nutzung der Küche wird ein monatlicher Mietzins von 50 Euro erhoben.

Weitere Highlights dieser Wohnung sind:

- Großzügiger Gartenanteil zur eigenen Nutzung, ideal für entspannte Stunden im Freien
- Eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet
- Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht

Diese Ausstattung bietet eine Kombination aus Komfort und Effizienz, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Perfekt für alle, die modernes Wohnen in einer hochwertigen Umgebung suchen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Zögern Sie nicht, Kontakt mit uns aufzunehmen!

Für eine effiziente und zielgerichtete Kommunikation bitten wir Sie, sich in Ihrer Anfrage kurz vorzustellen und uns folgende Informationen mitzuteilen:

- Ihren vollständigen Namen
- Die Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt
- Vorhandene Haustiere (Art und Anzahl)
- Ihr gewünschtes Einzugsdatum
- Ihr berufliches Verhältnis

Diese Angaben helfen uns, sicherzustellen, dass dieses Heim der perfekte Ort für Sie ist. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause vorzustellen.

Wir möchten Sie auch darauf hinweisen, dass wir eine zweite Einzimmerwohnung im gleichen Gebäude anbieten. Diese Wohnung ist identisch ausgestattet, jedoch mit einem etwas kleineren Gartenanteil. Zögern Sie nicht, uns auch zu dieser Wohnung zu kontaktieren, falls Interesse besteht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Langenhagen, einer aufstrebenden und infrastrukturell gut angebundenen Stadt im Speckgürtel von Hannover. Die Lage bietet zahlreiche Vorteile, besonders durch die Nähe zur Landeshauptstadt und die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A2 und A7 sowie der Flughafen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was ideale Bedingungen für Pendler und Reisende schafft.

In der direkten Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und Apotheken sowie ein breites Freizeitangebot. Für Familien und Freizeitsportler sind auch Horte, Kindergärten und Schulen in der Nähe, und das neue Schwimmbad sowie die Pferderennbahn sorgen für attraktive Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Golfclub Hainhaus und das Naherholungsgebiet Wedemark sind bequem mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar.

Diese Lage verbindet den Komfort der Nähe zu Hannover mit den Vorzügen einer ruhigeren, dennoch bestens angebundenen Wohnumgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausfront

Exposé - Galerie



Sehr helle Wohnung



Gartenanteil 1

Exposé - Galerie

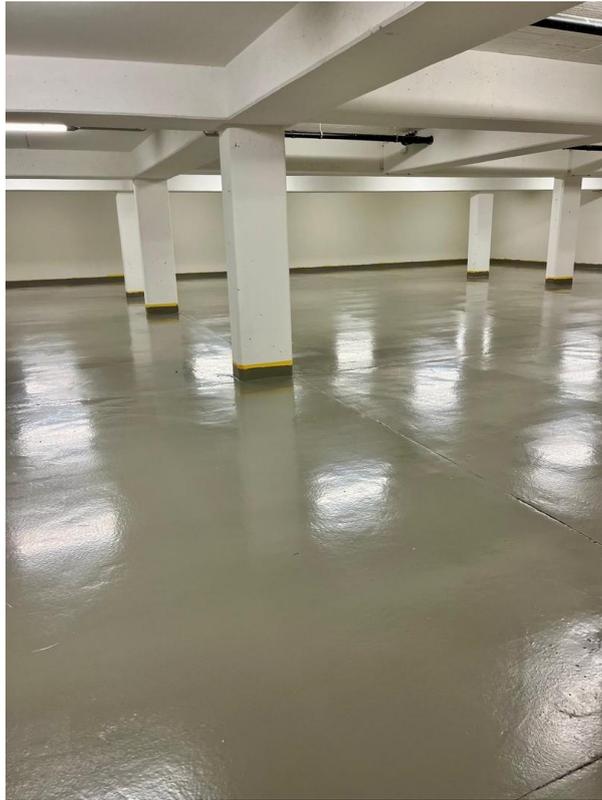


Gartenanteil 2



Gartenanteil 3

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Bad mit Tageslichtfenster

Exposé - Galerie



Badmöbel und Handtuchheizung



Begegbare Dusche

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Wohn und Schlafzimmer



Wohn und Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Blick in die Wohnung

Exposé - Grundrisse

