

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hagenburg

### Einfamilienhaus/barrierefrei im Naturpark Steinhuder Meer



Objekt-Nr. OM-320318

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **425.000 €**

31558 Hagenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Einfamilienhaus bietet Platz für eine Familie oder kann auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Auf Wunsch kann das Objekt auch komplett barrierefrei erworben werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Sollten Sie Interesse haben, senden Sie uns bitte Ihre komplette Adresse, zwecks Zusendung eines Exposés und auch Ihre Emailadresse, sowie Ihre Mobilnummer.

KEINE MAKLERANFRAGEN!

Es werden nur seriöse Anfragen beantwortet!!

## Lage

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Lage/Wendekreis von Hagenburg, im Naturpark Steinhuder Meer.

Alles was zum täglichen Leben benötigt wird, finden man direkt vor Ort: Grundschule, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte, Banken, Ärzte usw. weiterführende Schulen gibt es in Wunstorf, Stadthagen und Bad Nenndorf.

Die Autobahn A2 und die B65 und B442 sind schnell erreicht- in Wunstorf (ca. 8 km entfernt) haben Sie Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn und die S-Bahn der Region Hannover. Fahrtdauer von Wunstorf nach Hannover Hbf. ca. 15 Minuten.

Das Steinhuder Meer ist nur 5 Autominuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D