

Exposé

Reihenendhaus in Langenhagen

Gemütliches Reihenendhaus mit Garage in Langenhagen-Schulenburg



Objekt-Nr. OM-323765

Reihenendhaus

Verkauf: **444.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Prigge

Eibenstr. 5c
30855 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	291,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	210,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bezugsfertiges Reihenhendhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Langenhagen. Das attraktive Objekt überzeugt durch großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das voll unterkellerte Haus beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss und einem lichtdurchfluteten Studiozimmer im Dachgeschoss. Das Studiozimmer nutzt mit angrenzendem WC und Anschlussmöglichkeiten für eine Küche das Dachgeschoss voll aus.

Im Obergeschoss finden sich weitere drei Zimmer, die als Kinder-, Gäste-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zusätzlich stehen zwei Badezimmer mit WC und Dusche, eines auch mit Badewanne, zur Verfügung.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Anschluss an die ausgestattete Küche. Das Gäste-WC im Eingangsbereich rundet die Etage ab.

Ausstattung

Das Grundstück mit zwei Terrassen in süd-westlicher Ausrichtung und Grillkamin bietet Platz für Erholung und eine individuelle Gestaltung Ihres Gartens. Der direkte Anschluss an den Wendepunkt einer verkehrsberuhigten Sackgasse erleichtert die Tagesgeschäfte und sichert einen unverbaubaren Sonnenuntergang.

Der 2,26 m hohe Vollkeller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben reichlich Stauraum finden sich in zwei beheizbaren Räumen Party- und Werkstattkeller sowie Vorrats- und Heizungsraum bzw. Waschküche. Aus dem Keller führt ein direkter Zugang zum Garten.

Alle Fenster außer WC-Räume haben Rolläden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Zulässigkeit des Kamins nach 2. BImSchV muss geprüft werden.

Für das Erdgeschoss fehlt der Grundriss, Maße können aber leicht aus dem OG abgeleitet werden (bitte mit den Photos vergleichen).

Lage

Das Haus liegt im Westen Langenhagens, verkehrsgünstig zur Autobahn und zum Flughafen gelegen. Die Endhaltestelle der Straßenbahn Hannovers mit P&R ist ca 1,5km entfernt, auch mit dem Bus erreichbar. Die Bushaltestelle ist 250 m entfernt, die Entfernung zum Zentrum Langenhagens knapp 5 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Vorderansicht ganzer Block



Gartenseite

Exposé - Galerie



Obere Terrasse



Terrasse oben, Westseite

Exposé - Galerie



Beide Terrassen



Untere Terrasse von der Seite

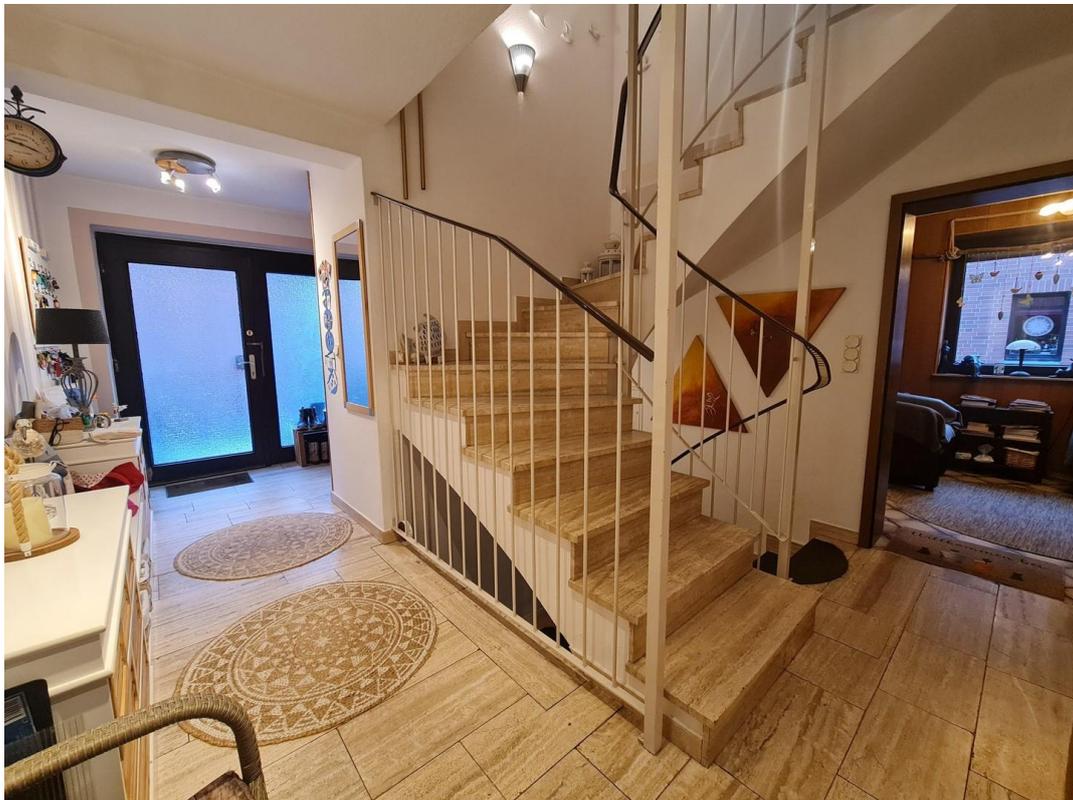
Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur mit Blick auf Haustür



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche

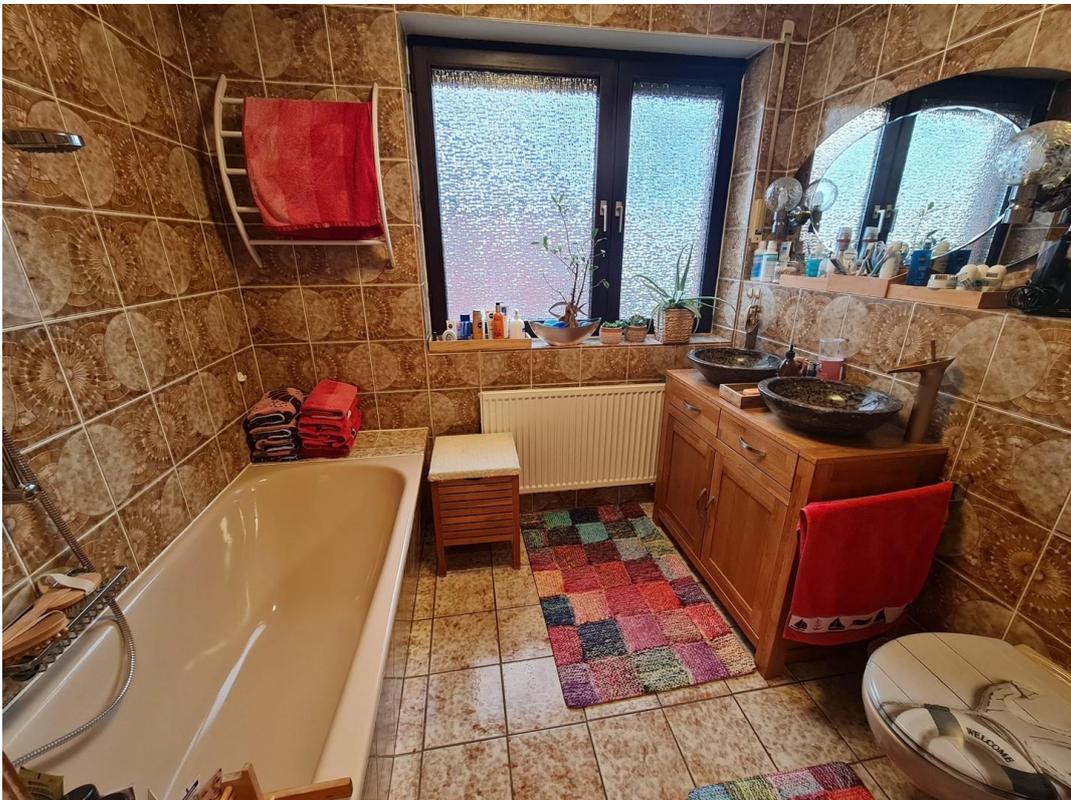


Essbereich, Blick auf Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

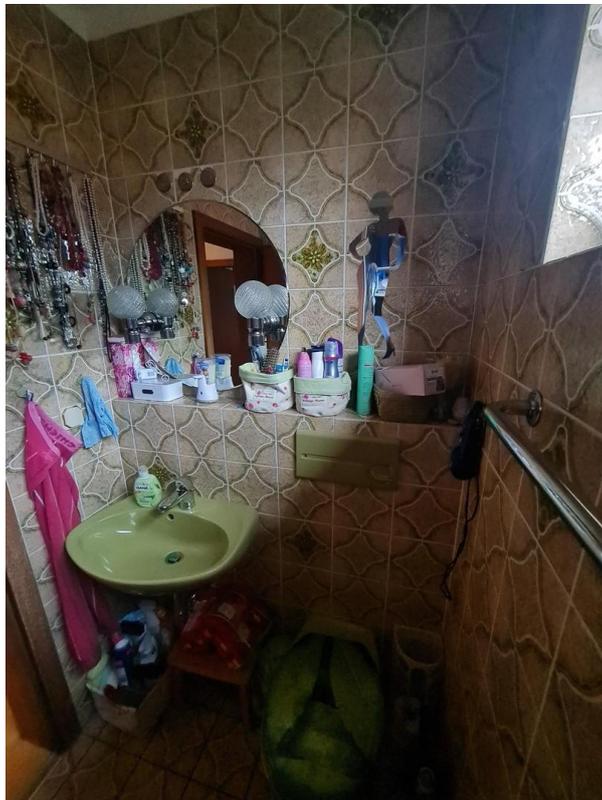


Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer



Gästebad OG

Exposé - Galerie



Dusche im Gästebad



Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Dachgeschoss nach vorn

Exposé - Galerie



Studiozimmer im Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse