

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien



30855 Langenhagen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR  
Scout-ID: 166478025



## 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:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	305,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	35,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	240,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. MWST

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

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien



30855 Langenhagen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus in äußerst gefragter Wohnlage, das durch seine großzügige Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Küche, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Vom EG aus gelangen Sie sowohl in das erste Obergeschoss als auch in den Keller.

Das erste Obergeschoss bietet viel Platz für die ganze Familie: Hier befinden sich zwei gut geschnittene Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Vom Schlafzimmer aus haben Sie zudem Zugang zu einem Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Im ausgebauten Spitzboden stehen Ihnen zwei weitere Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie eine separate Toilette zur Verfügung.

Der Keller überzeugt mit praktischen Zusatzflächen: Neben einer Dusche finden Sie hier eine kleine Küche sowie einen Hobbyraum, der vielfältig genutzt werden kann.

Das Haus verfügt über eine Garage, von der aus Sie bequem durch den Garten ins Haus gelangen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist grundsätzlich sofort bezugsbereit. Je nach Anspruch bieten sich Modernisierungsmaßnahmen an, um das Haus individuell zu gestalten.

Dieses Haus bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die auf der Suche nach einem großzügigen Zuhause in attraktiver Lage sind.

Gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

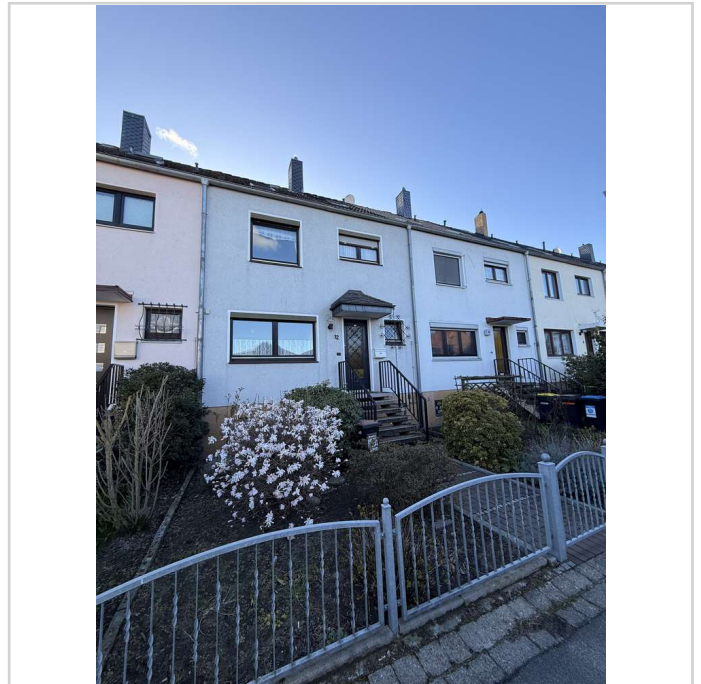
## Ausstattung:

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Holztreppe  
Parkettboden im Erdgeschoss  
Einbauküche  
Jalousien  
Heizungsanlage aus dem Jahr 2012.

## Lage:

Langenhagen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, was schnelle Wege in die umliegenden Gebiete ermöglicht. Diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportanlagen sind ebenfalls vorhanden und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.



Vorderansicht



Gartenansicht

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien

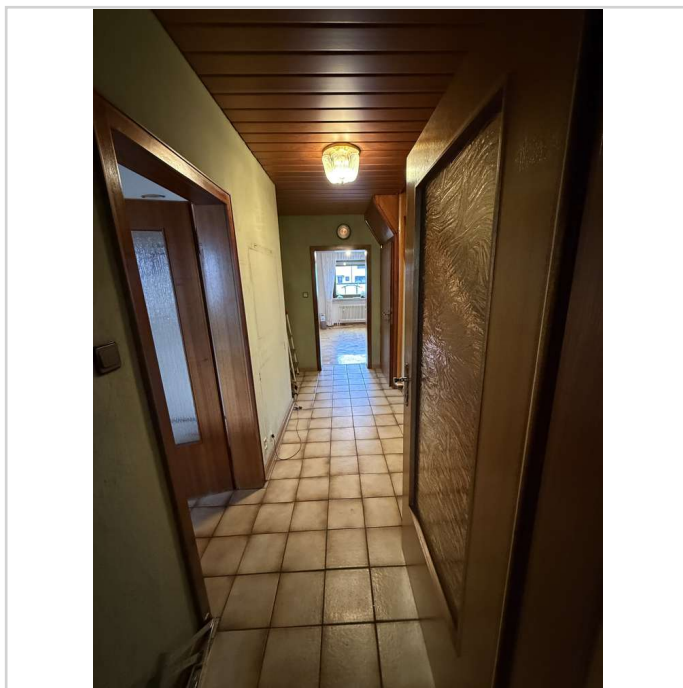


30855 Langenhagen

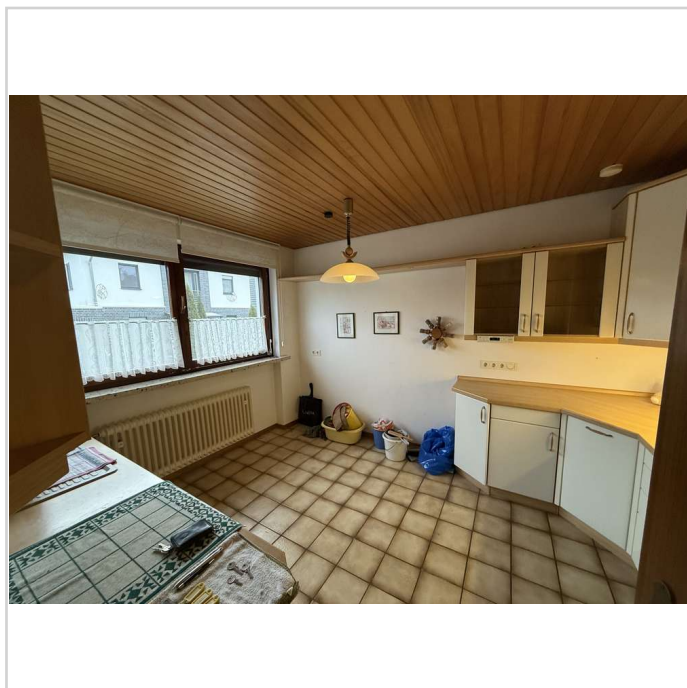
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



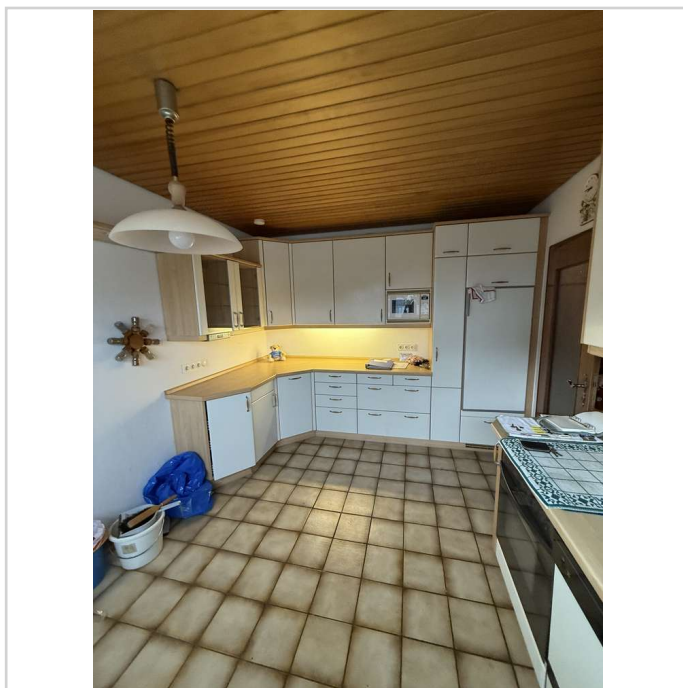
Eingang



Flur EG



Küche



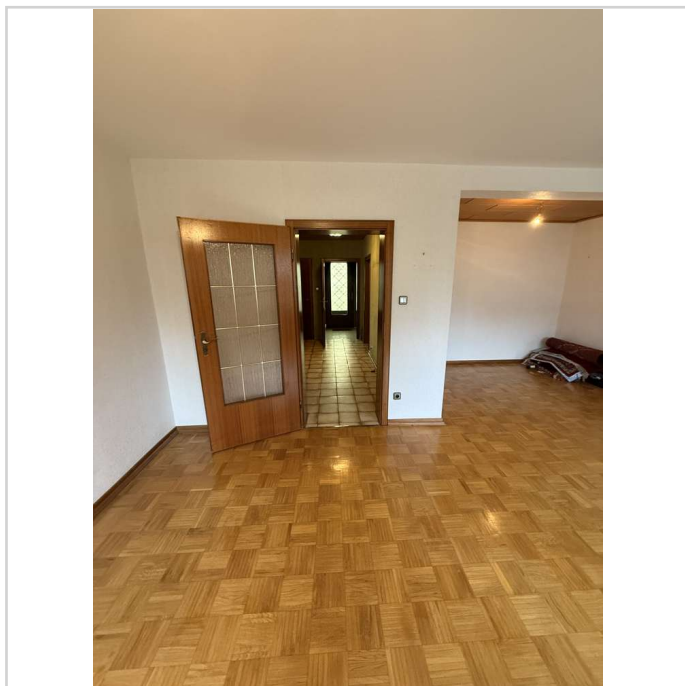
Küche

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien

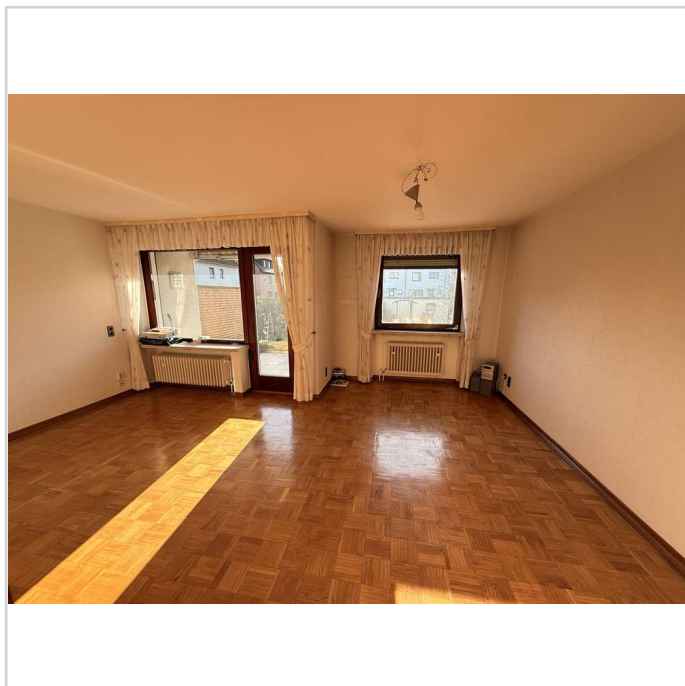


30855 Langenhagen

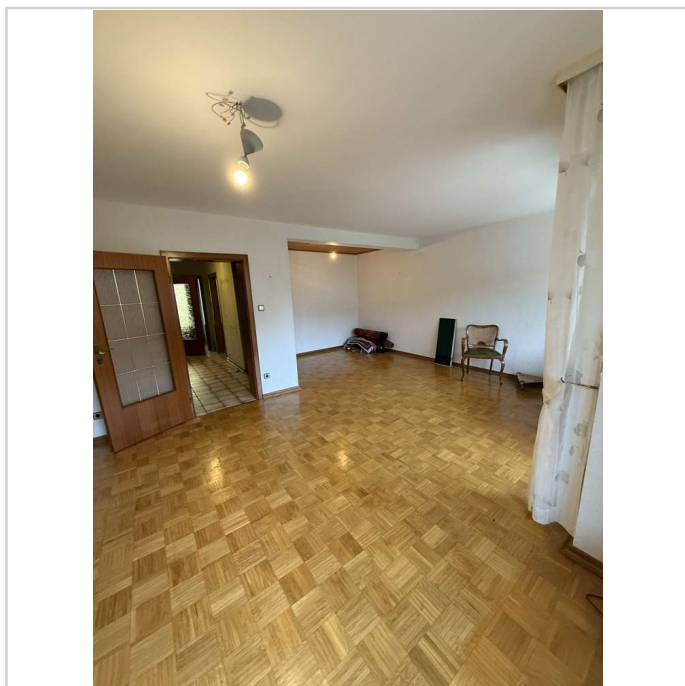
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



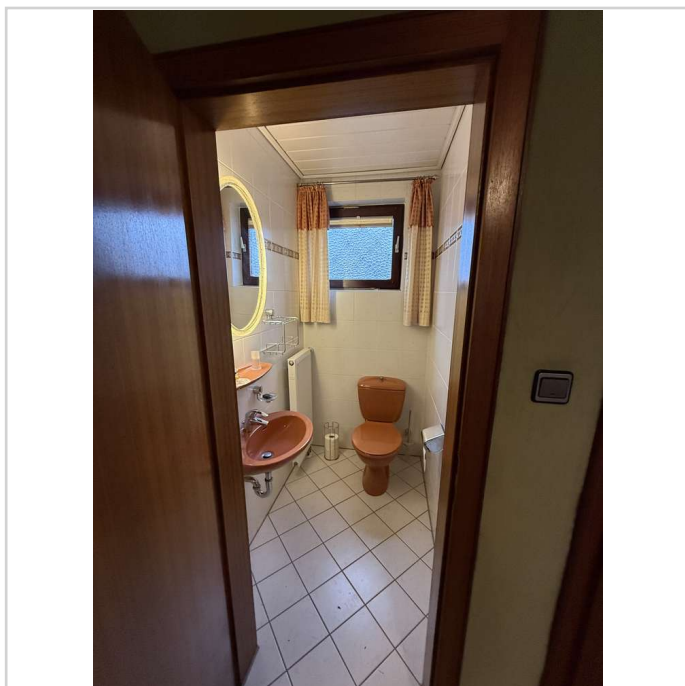
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



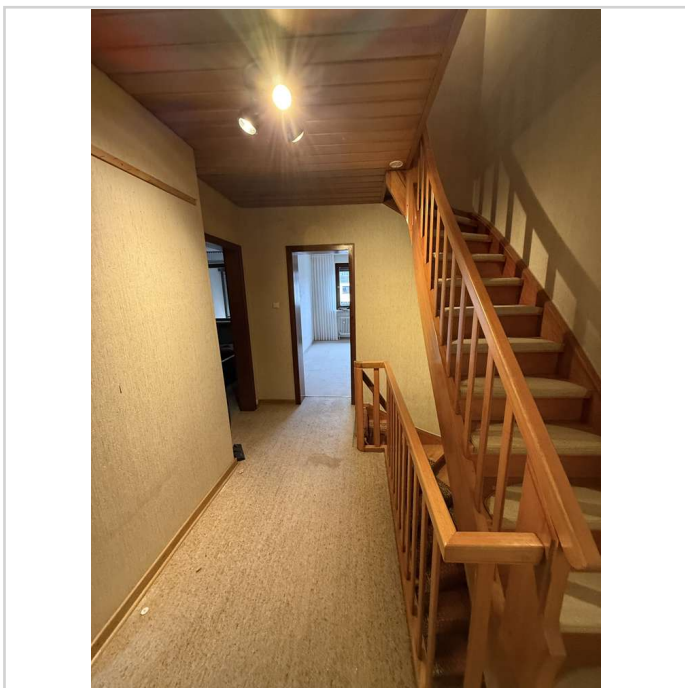
Gäste WC

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien



30855 Langenhagen

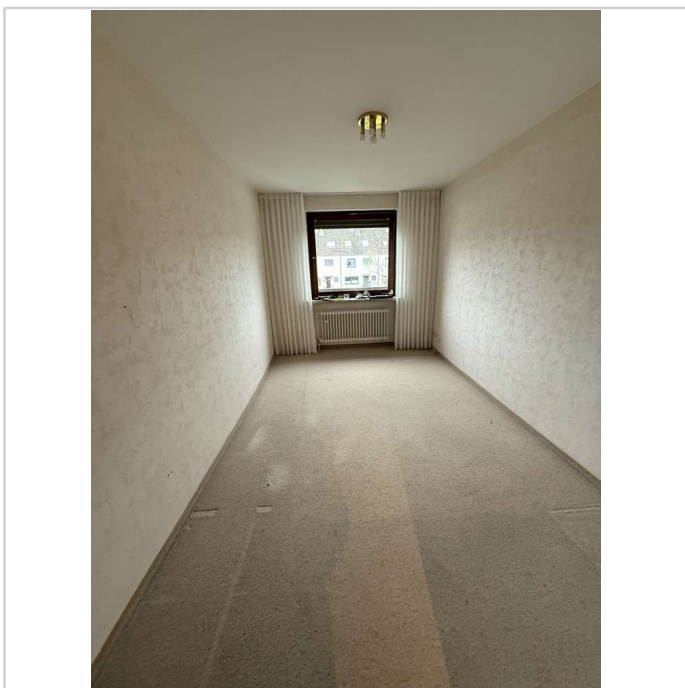
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



Flur 1.OG



Kinderzimmer



Kinderzimmer



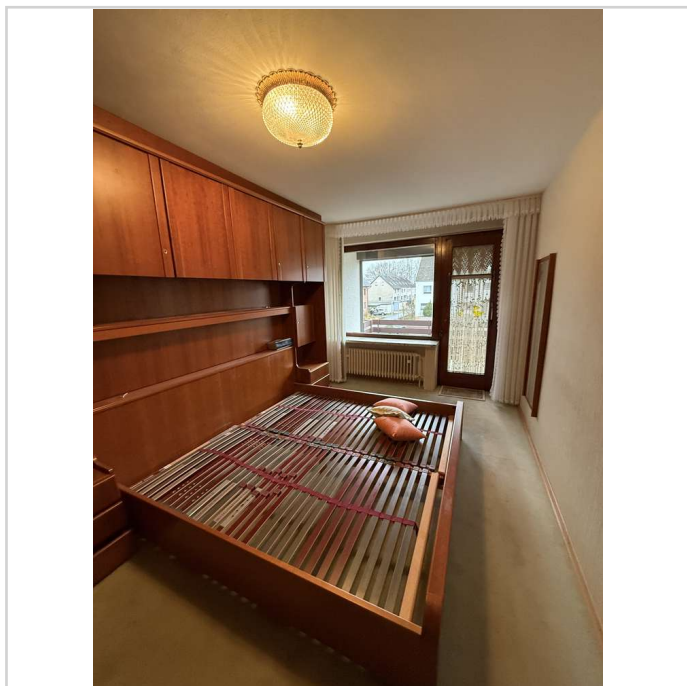
Kinderzimmer

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien

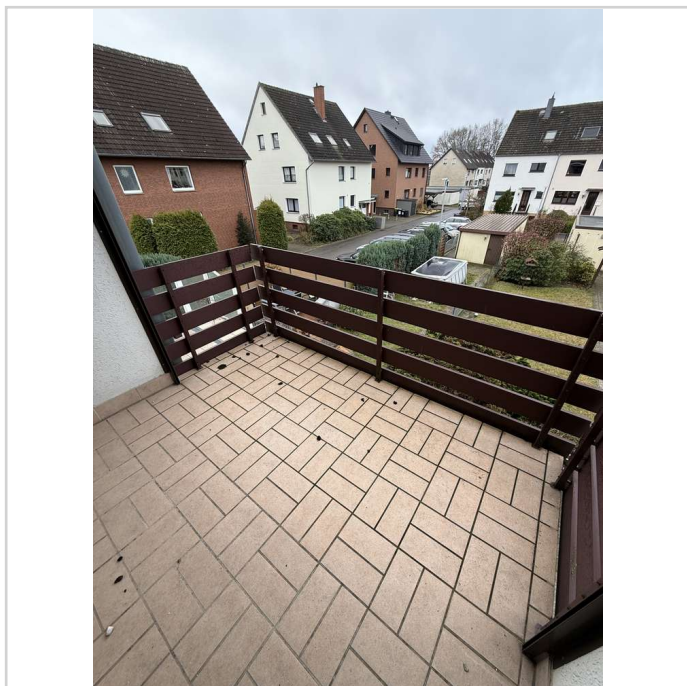


30855 Langenhagen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



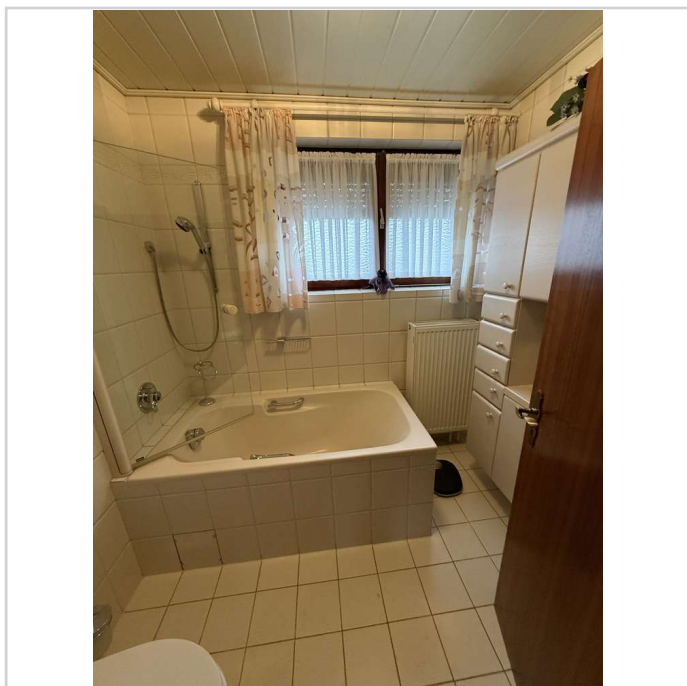
Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer



Bad 1.OG

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien



30855 Langenhagen

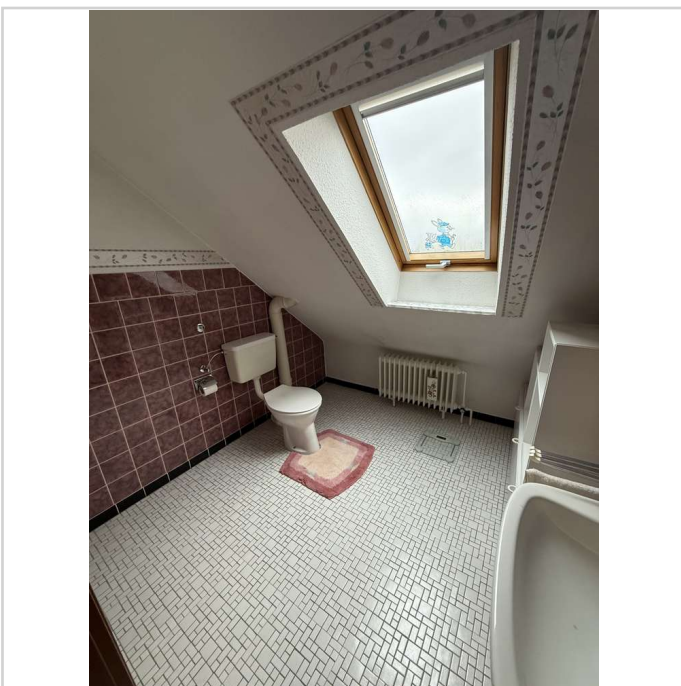
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



Kinderzimmer



Zimmer 2.OG



Bad 2.OG



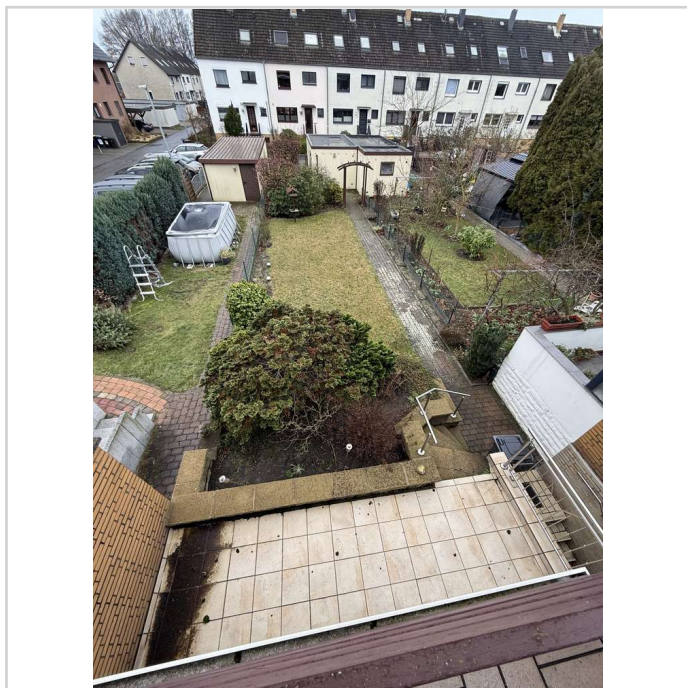
Gartenblick

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien

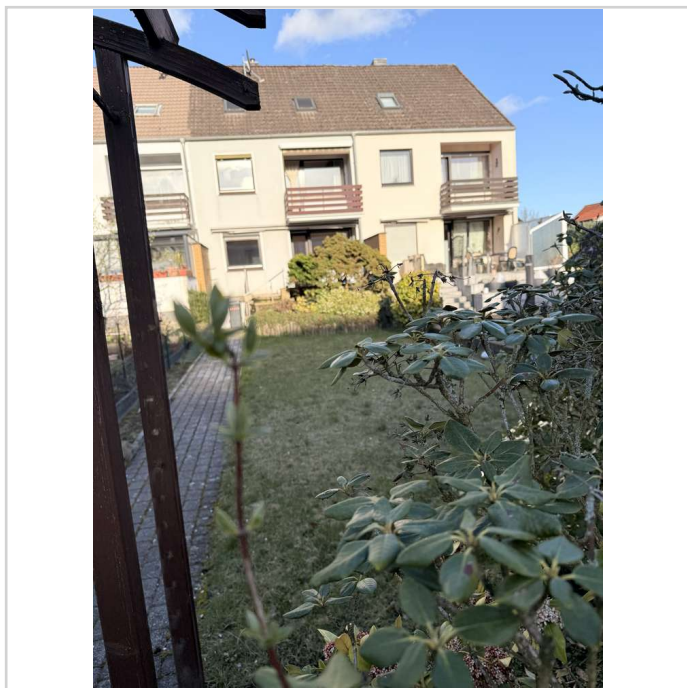


30855 Langenhagen

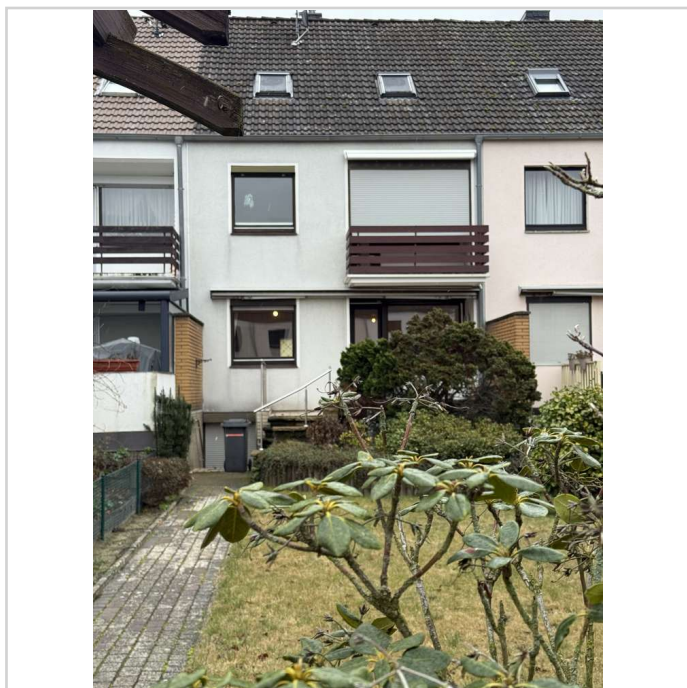
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



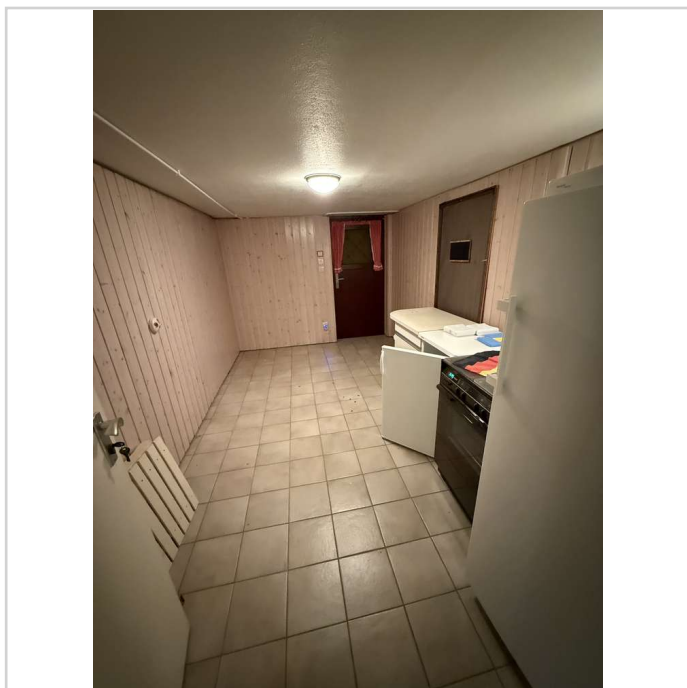
Gartenblick



Gartenansicht



Gartenansicht



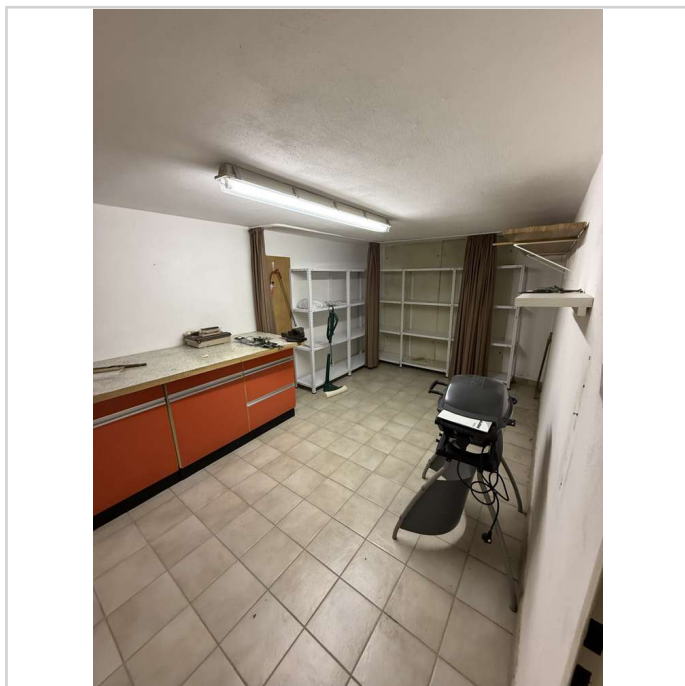
Keller

# Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien

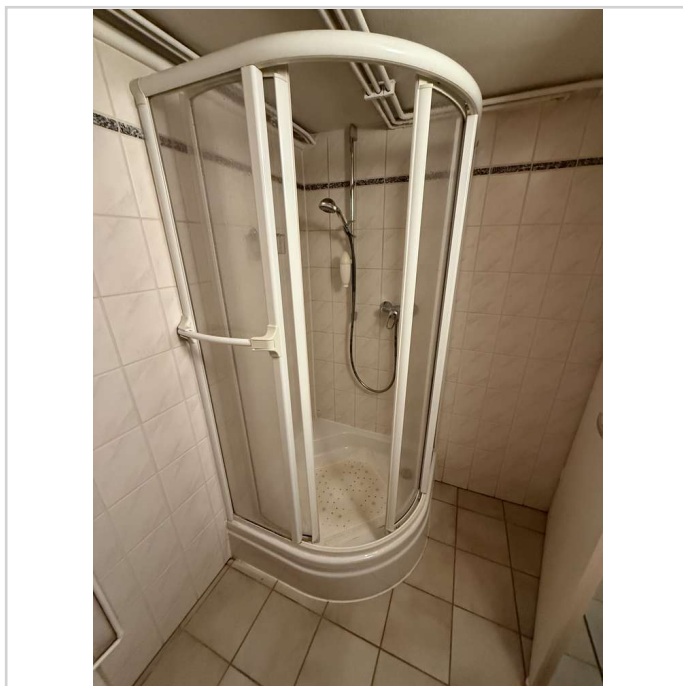


30855 Langenhagen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR



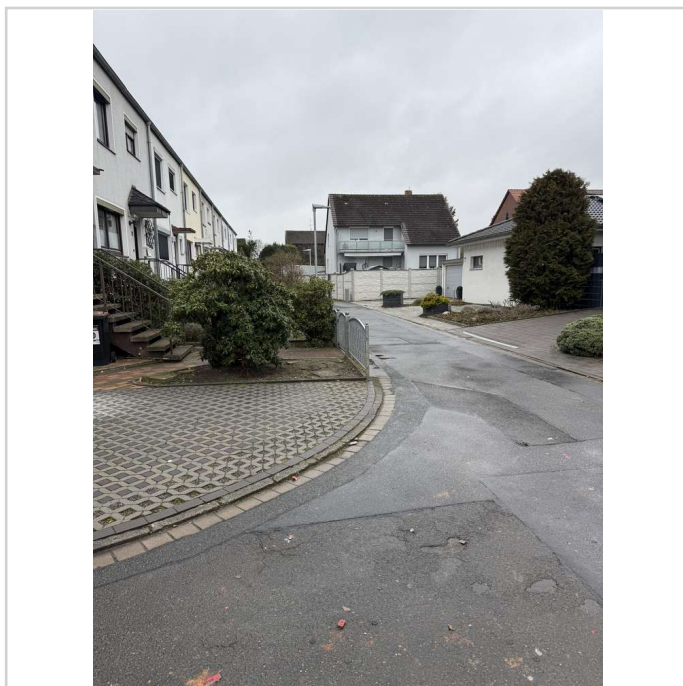
Keller



Dusche im Keller



Garage



Strassenansicht

## Attraktives Reihenmittelhaus in begehrter Wohnlage- ideal für Familien



30855 Langenhagen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 333.333,00 EUR

