

Großzügiges Haus mit zusätzlicher Wohneinheit und ausgebauten Keller

30853 Langenhagen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006049



Wohnfläche ca.: 270 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 949.000 EUR



Großzügiges Haus mit zusätzlicher Wohneinheit und ausgebauten Keller

Objekt ID	MM-006049
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	30853 Langenhagen Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	270 m ²
Nutzfläche ca.	88 m ²
Grundstück ca.	731 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	949.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante 2-Familienhaus in Langenhagen bietet alles, was das Herz begehrt.

Mit einer Grundstücksgröße von großzügigen 731 m² und einer liebevoll gestalteten Gartenanlage lädt diese Immobilie zum Verweilen und Entspannen ein.

Das Haus wurde im Jahr 1987 erbaut und besticht durch seine solide Bauweise sowie seine durchdachte Raumaufteilung.

Es verfügt über insgesamt zwei Wohneinheiten, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet sind.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Wohnfläche ca. 132 m², bestehend aus:

4 Schlafzimmer für ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten

1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne für entspannte Stunden

1 Gäste-WC für Komfort und Bequemlichkeit

Küche, ausgestattet mit modernen Geräten und genügend Stauraum

Großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin und direktem Zugang zum traumhaft angelegten Garten, perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden

Obergeschoss:

Wohnfläche ca. 94 m², bestehend aus:

2 Schlafzimmer, ideal für die Familie oder als Arbeitszimmer nutzbar

Küche mit allen notwendigen Einrichtungen für kulinarische Köstlichkeiten

Badezimmer mit Dusche und Badewanne für erholsame Wellness-Momente

Großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt

Keller:

ca. 132 m² Nutzfläche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet

Derzeit befindet sich ein großes Büro mit angrenzendem WC im Keller, ideal für Homeoffice oder als zusätzlicher Wohnraum



Eine geräumige Werkstatt steht für handwerkliche Projekte zur Verfügung
Ein Hobbyraum bietet Platz für kreative Tätigkeiten oder als Rückzugsort für Hobbys
Ein Heizungskeller zur Unterbringung der technischen Anlagen komplettiert das Raumangebot im Keller
Diese zusätzlichen Räume im Keller bieten nicht nur Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten, sondern erweitern auch die Wohnfläche und den Komfort des Hauses.

Außenbereich:

3 Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.
Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet genügend Platz für Spiel und Spaß für die ganze Familie

Fazit:

Dieses 2-Familienhaus in Langenhagen bietet Ihnen ein Zuhause mit viel Platz, Komfort und Gemütlichkeit.

Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und der traumhafte Garten machen dieses Objekt zu einer besonderen Immobilie, die sowohl Wohnräume erfüllt als auch eine solide Investition für die Zukunft darstellt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Langenhagen. Langenhagen zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die nahegelegenen Grünflächen und Parks bieten zudem ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.





Wohn-/Esszimmer 1.OG



Frontansicht



Wohnzimmer



Kamin



Esszimmer



Küche EG





Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Büro EG



Badezimmer EG



Impression



Wohnzimmer 1.OG





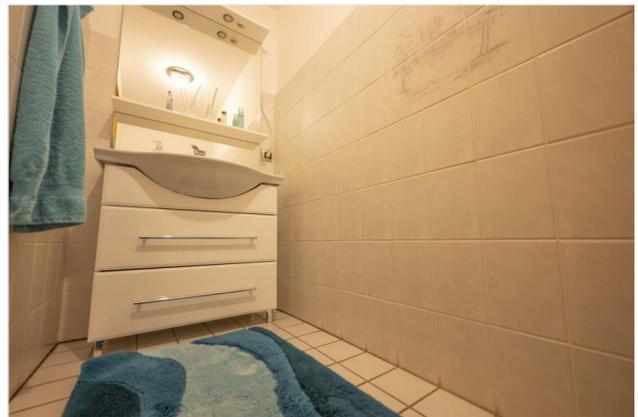
Flur 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Büro im Souterrain



WC Souterrain



WC Souterrain



Impression Garten

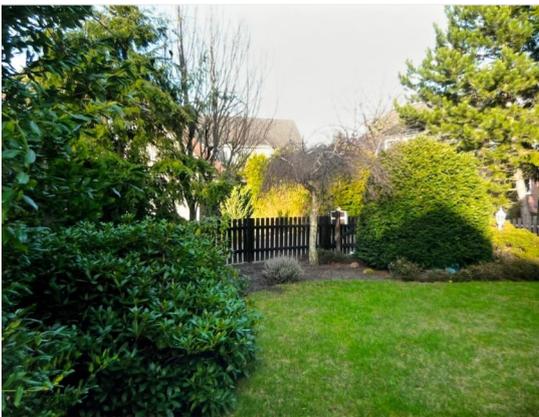




Blick in den Garten



Garten



Garten

