

Exposé

Reihenhaus in Langgöns

Charmantes Reihemittelhaus in idyllischer Waldrandlage



Objekt-Nr. OM-290598

Reihenhaus

Verkauf: **485.000 €**

Mobil: 0175 5883431

35428 Langgöns
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	269,27 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	154,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause durch unsere 360 Grad Animation und lassen sich inspirieren.

Dieses charmante Reihennittelhaus in Waldrand Lage liegt in der Kerngemeinde von Langgöns und wurde 2004 errichtet. Es beeindruckt durch sein großes Raumangebot...

...der geschützte Eingangsbereich bietet den perfekten Empfang für Ihre Gäste.

Von dort gelangen Sie in den gemütlichen Wohn- und Essbereich mit Kamin -ideal für entspannte Stunden.

Der offene Übergang zur vollausgestatteten Küche lädt zum Kochen und Genießen ein.

Im 1. Obergeschoß erwarten Sie 3 weitere Zimmer, welche individuell als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Hier befindet sich ebenfalls ein großzügiges Tageslicht Badezimmer zum zusätzlichen Komfort Ihrer Familie.

Das geräumig helle Zimmer im 2. Obergeschoß, inklusive Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer ist der ideale Rückzugsort.

Ein zusätzlich helles Zimmer im Untergeschoß bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Gästezimmer, Büro oder als Hobbyraum zur kreativen Entfaltung. Hinzu kommen eine geräumige Waschküche mit Tageslichtfenster und ein weiterer großer Kellerraum.

In den Garten gelangen Sie über eine glasüberdachte Terrasse, die sich an warmen Sommerabenden ideal zum Plaudern im Freundeskreis eignet.

Der teilweise mit Paneelen ausgestattete Gartenbereich läßt sich gut mit Lounge Möbeln gestalten.

Des Weiteren verfügt der Garten über eine Gartenlaube und einem Lager für Brennholz.

Ausstattung

- massive Bauweise mit Dämmung
- Eingangsbereich mit Gäste WC
- heller Wohnbereich mit Kamin
- Tageslicht Bad mit Wanne, Dusche, WC 1.OG
- Tageslicht Bad mit Wanne, Dusche, WC 2.OG
- jedes Zimmer mit SAT Anschluß
- jede Etage mit Freisprechanlage
- vollausgestattete Küche
- Gewerke/Hobby/Gäste Raum im UG
- überdachte Terrasse mit 2 elektrischen Markisen
- 2 PKW Stellplätze
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolladen
- Regenwasser Nutzung mit Gartenanschluß

- Fahrrad Garage vor dem Haus
- Glasfaser Anschluß
- separater Zugang zum Garten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin vor Ort.

Lage

Die Großgemeinde Langgöns mit ca. 12000 Einwohnern liegt am Rande des Landkreises Gießen, zwischen dem Lahn-Dill-Kreis (Wetzlar) und dem Wetterau Kreis.

Bei guter Infrastruktur durch die Autobahnen A5/A45 und der Bahnanbindungen sowohl in Richtung Gießen/Kassel als auch in Richtung Wirtschaftsregion Rhein/Main mit dem Geschäftszentrum Frankfurt, dem internationalen Flughafen und einem reichhaltigen Kulturangebot ist die Lage für Pendler besonders attraktiv.

Des weiteren bietet Langgöns eine Kindertagesstätte (fußläufig 2 Minuten), Spielkreise, eine Schulbus Anbindung (fußläufig 2 Minuten), eine gute medizinische Versorgung, Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Vereinsleben.

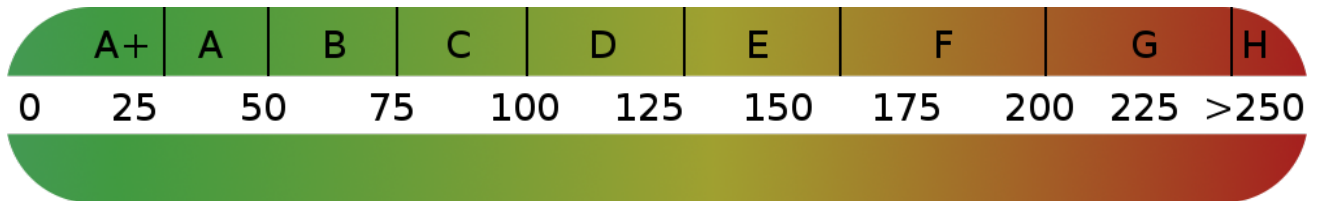
Ärzte und Einkaufszentren, Restaurants und Hotels im nahegelegenen Butzbach und Gießen runden das Bild ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

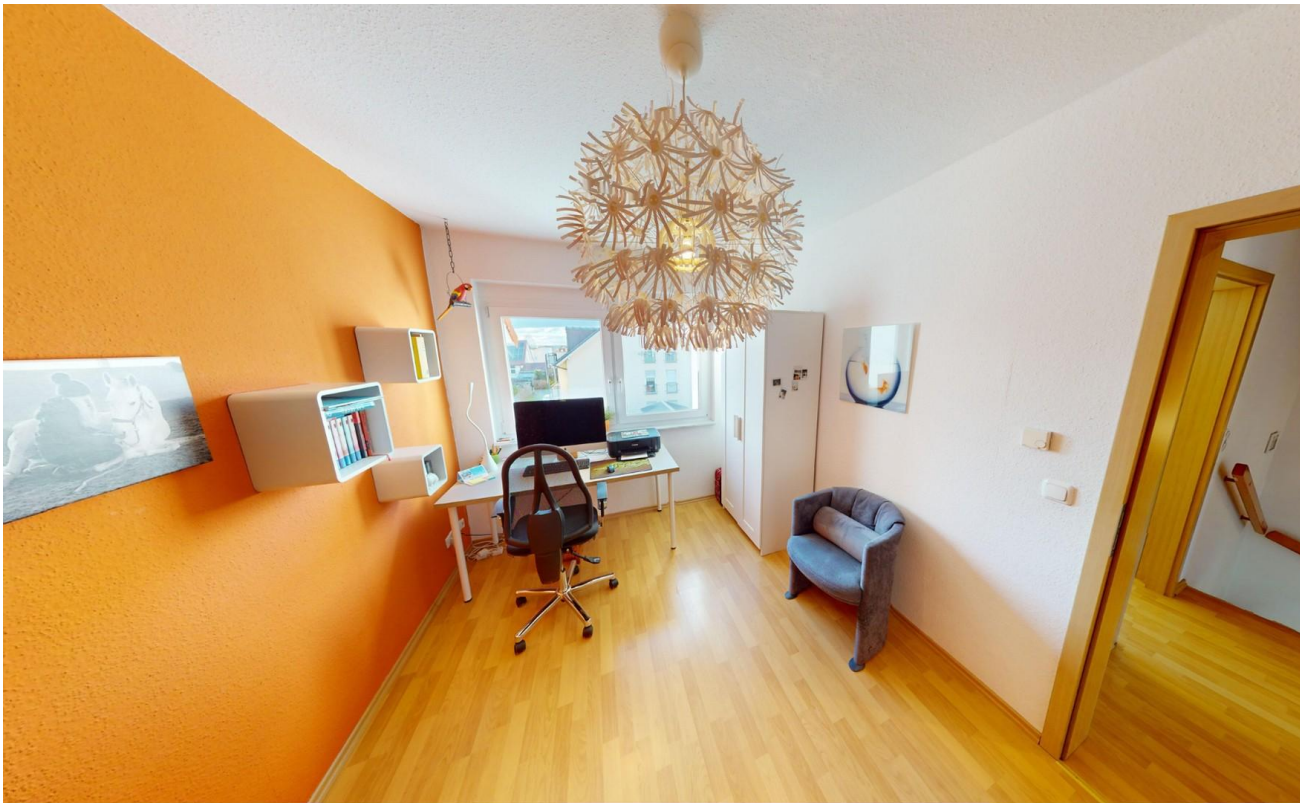


Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer 3



Badezimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.OG



Badezimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.OG



Keller

Exposé - Galerie



Wäschekeller



Garten



Gartenhütte

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Holzdeck



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 56.5 m² STOCKWERK 2 57.2 m² STOCKWERK 3 56.8 m² STOCKWERK 4 37.4 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : PATIO 11.8 m² VERANDA 2.6 m² REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 10.1 m²
 INSGESAMT : 207.9 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

