

Exposé

Bungalow in Laatzen

Architektenbungalow in Alt-Laatzens bester Lage von privat



Objekt-Nr. OM-369663

Bungalow

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Vogt

30880 Laatzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	749,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	161,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	93,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie legen Wert auf eine ruhige, naturnahe und idyllische Lage? Sie möchten einen individuellen, stilvollen Architektenbungalow bewohnen? Dann erfüllt dieses Haus Ihre Wünsche.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause mit großem, ausgebautem Teilkeller und Garage über eine Anliegerzuwegung. Das 512qm große Grundstück ist uneinsehbar, komplett eingezäunt und ein perfekter Rückzugsort. Ob Sie beim Sonnenbaden oder beim Feuer am offenen Kamin auf der großen überdachten Terrasse entspannen wollen, der Garten bietet perfekte Voraussetzungen - auch für Kinder und Haustiere.

Direkt am Landschaftsschutzgebiet der Leinemasch wurde hier im Jahr 1968 ein Bungalow in massiver Bauweise erstellt. Der Erbauer dieses Hauses war selbst Architekt und hat ein zeitloses modernes Zuhause für seine Familie erschaffen. Viele liebevolle Details und hochwertige Einbauten unterstreichen den Stil des Hauses.

Bodentiefe Fenster im Wohnbereich schaffen eine direkte Verbindung in den Garten mit idealer Südwestausrichtung. Das Haus eignet sich auch für Freiberufler, da sich im Souterrain viele Jahre das Architekturbüro des Erbauers befunden hat.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Erdgeschoss bietet auf 161 m² ein barrierearmes Wohnen auf einer Ebene.

Vom Eingangsbereich geht rechts das Gäste WC ab, links die Küche und eine Wirtschaftsküche.

Über einen langen Flur erreichen Sie drei Zimmer und das Bad. Vom letzten Zimmer - genutzt als Elternschlafzimmer- gelangt man direkt in den Garten. Ein deckenhoher Einbauschränk über die gesamte Länge des Flures bietet viel Stauraum.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn-Essbereich mit hochwertigen Einbauten und direktem Zugang zur überdachten Terrasse mit Außenkamin und Garten.

Vom Wohnzimmer erreichen Sie das gemütliche, später erweiterte Kaminzimmer mit ebenfalls herrlichem Blick in den Garten. Vom Kaminzimmer und der Küche gelangen Sie jeweils ins Untergeschoss. Ein großer Raum mit Tageslicht wurde bisher als Architekturbüro genutzt. Daneben befindet sich ein Besprechungszimmer. Weitere Räume sind Hauswirtschaftsraum, Heizungskeller und ein Raum für Waschmaschine.

Im hinteren Teil des Gartens befinden sich ein Freisitz und eine weitere überdachte Terrasse mit angrenzendem Schuppen für die Gartengeräte. Der Garten hat einen direkten Ausgang ins Naturschutzgebiet.

Das Haus verfügt über eigene große Garage und einen zusätzlichen Stellplatz davor.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Gesamtgrundstücksfläche incl. Wegen und Garage 749qm

Gasbrennwert Heizung Buderus aus 2003

Innen und Außenkamin (1978 erweitert)

Glasfaseranschluss

Erheblich niedrigere Energiekosten als Bedarfsausweis

Garage mit zusätzlichem Stellplatz

Lage

Der Architektenbungalow befindet sich in der besten Lage Alt-Laatzens. Obwohl im Grünen gelegen sind die Dinge des täglichen Bedarfs zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Ärzte, Apotheken, Krankenhaus und Schulen sowie soziale Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Diverse Sportvereine sind schnell erreichbar.

Über öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie auch ohne PKW die Innenstadt Hannovers in Kürze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	286,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



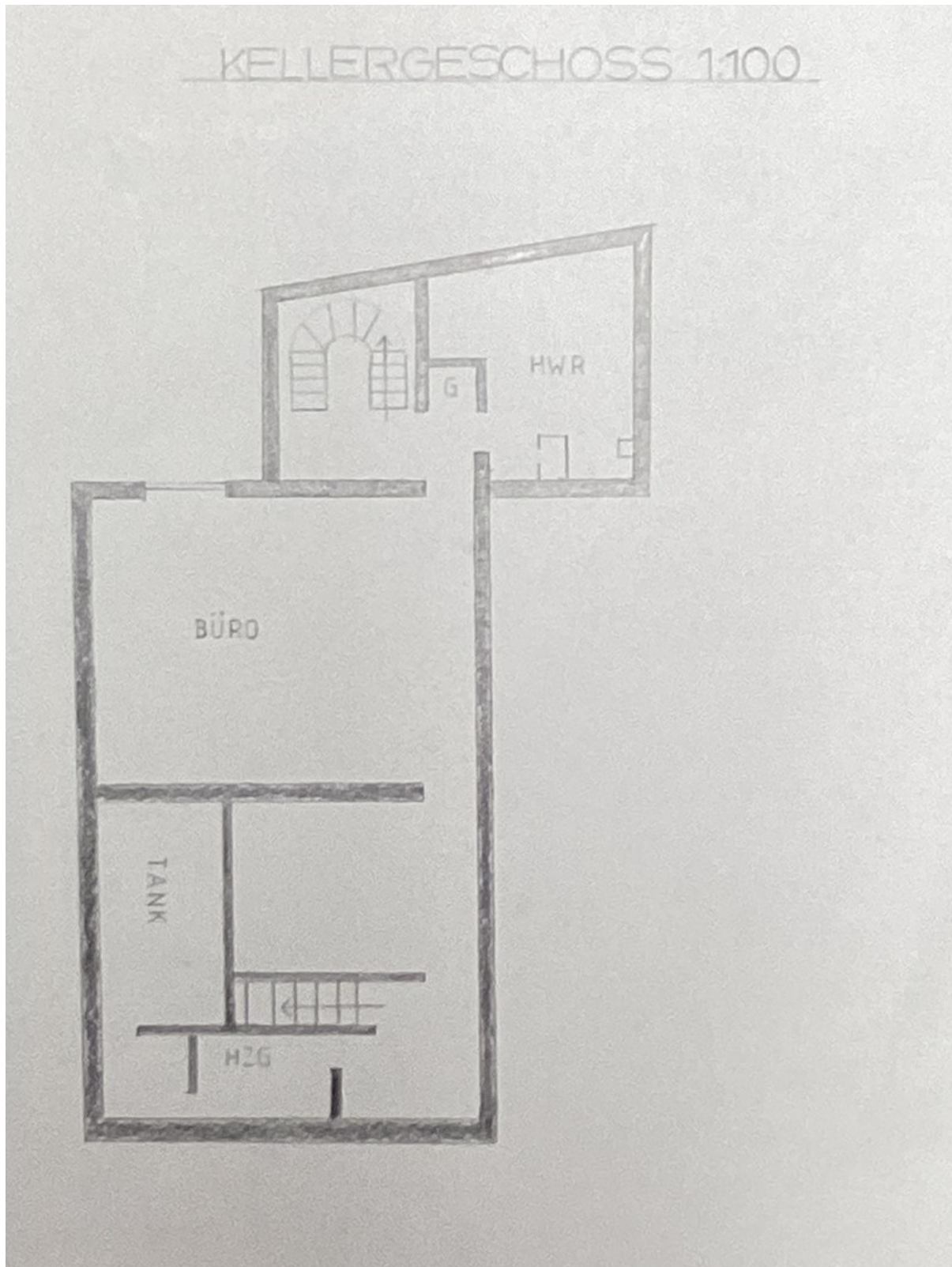
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

