

Exposé

Wohnung in Langenhagen

**Provisionsfrei: 3-Zimmer mit Balkon in Langenhagen –
sofort frei – ideal zum Selbstgestalten**



Objekt-Nr. OM-389535

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Shashin

Brinkholt 17
30851 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	358 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75,30 m² im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in 30851 Langenhagen. Unrenoviert, dadurch perfekte Grundlage für Ihr persönliches Modernisierungskonzept. Unvermietet, sofort verfügbar und direkt vom Eigentümer, ohne Provision. Energieverbrauch 120,7 kWh/(m²·a), Erdgas-Zentralheizung.

Ausstattung

Ausstattung & Aufteilung:

Wohnzimmer ca. 20,23 m²

Schlafzimmer ca. 13,69 m²

Kinder-/Arbeitszimmer ca. 12,89 m²

Küche ca. 8,16 m²

Bad ca. 3,69 m²

Flure zusammen ca. 10,57 m²

Balkon ca. 6,07 m²

(Grundlage: Wohnflächenberechnung/Grundriss.)

Gebäude & Haus:

Baujahr Gebäude 1968, Mehrfamilienhaus

Erdgas-Zentralheizung, Wärmeerzeuger 2012

Zugehörig: Kellerraum

Energie:

Verbrauchsausweis, gültig bis 23.04.2030

Endenergieverbrauch 120,7 kWh/(m²·a), Primärenergie 132,8 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

CO₂-Emissionen 31,9 kg/(m²·a)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Sofort bezugsfrei / kurzfristige Übergabe möglich

Unrenovierter Zustand – ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder Investoren mit Sanierungskonzept (Fenstertausch in einem Zimmer, sowie Sanierung der Fall- und Steigleitungen bereits beauftragt. Angebot für Instandsetzung liegt auch bereits vor und kann von dem neuen Eigentümer auf Wunsch beauftragt werden.)

Hinweis:

Die Wohnung ist unrenoviert; Modernisierungen können individuell geplant werden.

Lage

Ruhige Wohnlage in Langenhagen-Mitte. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Schulen und Ärzte in kurzer Entfernung – schnelle Anbindung an Hannover-City und Flughafen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



KURZBESCHREIBUNG:

15 Wohnungen

Miteigentumsanteil: 795 / 100.000 stel

Eingetragen
EG - 14. OG

Lage: Brinkholt 24, Nord-West-Seite

dazugehörend:

Ein Keller- oder Dachbodenraum

WOHNZIMMER	20,23 qm
SCHLAFZIMMER	13,69 qm
KINDERZIMMER	12,89 qm
BAD	3,69 qm
KÜCHE	8,16 qm
FLUR 1	3,79 qm
FLUR 2	6,78 qm
BALKON	6,07 qm
Gesamtfläche	75,30 qm

