

Exposé

Wohnung in Langenhagen

Schöne kernsanierte 3-Zimmerwohnung mit traumhaftem Weitblick



Objekt-Nr. OM-412545

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümerin

30851 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,20 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre vollständige Renovierung und befindet sich im sechsten Stock – perfekt für alle, die Wert auf eine moderne und hochwertige Innenausstattung legen. Die drei hellen, stilvollen Zimmer bieten genügend Raum, um sich ganz nach eigenem Geschmack einzurichten und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Blick auf den Brinker Park genießen können – ideal für entspannte Abende im Freien.

Wenn Sie sich persönlich ein Bild von der Wohnung machen möchten, können Sie selbstverständlich jederzeit einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Ausstattung

- Abstellraum vorhanden
- Einbauküche bleibt drinnen
- Badezimmer neu
- Alle Türen erneuert
- Alle Fenster in den letzten zwei Jahren erneuert
- Balkonboden neu
- Haustür neu
- Überwiegend Vinylboden
- Sicherungskasten neu
- Alle Lichtschalter neu
- Aufzug im April erneuert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Langenhagens. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und gleich zwei Einkaufszentren. Auch Grund- und Gesamtschulen sind bequem erreichbar – perfekt für Familien. Zusätzlich befinden sich mehrere Grün- und Parkanlagen sowie Fitnessstudios ganz in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der nur eine Minute entfernt liegt, erreichen Sie das CCL in wenigen Minuten und die Hannoveraner Innenstadt in etwa einer Viertelstunde. Ideal für alle, die eine tolle Mischung aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Stadt suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



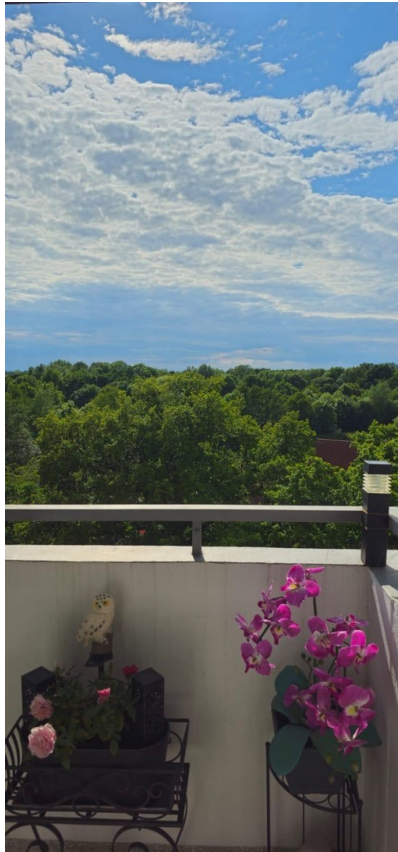
Exposé - Galerie



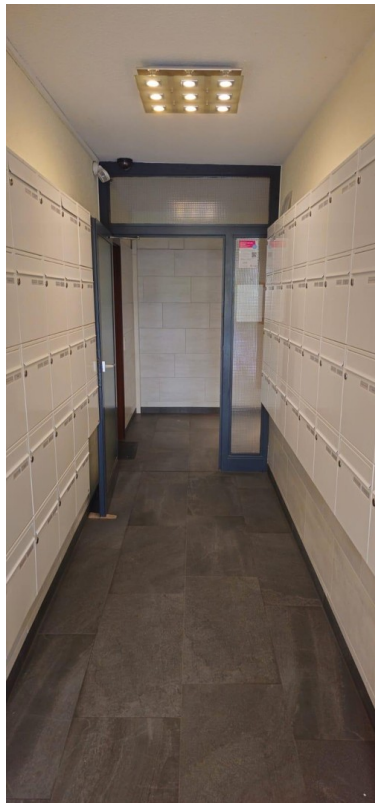
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

KURZBESCHREIBUNG:

15 Wohnungen
Miteigentumsanteil: 847 / 100.000 Anteil
Geschäft: EG - 14. OG
Lage: Brinkhof 24, Süd-Ost-Seite
dazugehörend:
Ein Keller- oder Dachbodenraum

WOHNZIMMER	17,76 qm
ESSZIMMER	8,89 qm
SCHLAFZIMMER	13,79 qm
KINDERZIMMER	10,67 qm
BAD	4,85 qm
KÜCHE	7,13 qm
FLUR	7,90 qm
ABSTELLRAUM	3,43 qm
BAUKON	5,78 qm
Gesamtfläche	80,20 qm

(Skizze der Wohnung Spiegelverkehrt)

(Grundriss geändert)

Mit dem gleichen Grundriß werden die Wohnungen Lage: Brinkhof 24, Süd-West-Seite, angeboten.

Süd-Ost-Seite

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 71 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.09.2020

Gültig bis: 23.04.2033

Registernummer: 16-2020-00106276

1

Gebäude

Adresse: 403724_1010450_must

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adressat: Brinkhof 24, 20091 Langenfelde

Gebäudeart: Internat. genormt. genormt. Gebäude

Baujahr: 1980

Baujahr-Wärmeerzeuger: 2010

Art der Wärmeenergie: 40

Gebäudeenergieeffizienz (kWh/m²/Jahr): 40/40,32

Heizungsanlagen: Heizung: Erdgas

Erneuerbare Energien: 40

Art der Lüftung: ☒ Zuluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Art der Kühlung: ☒ Zuluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Abwärmepotenziale: ☒ Abwärmepotenziale

Art der Kühlung: ☒ Zuluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Abwärmepotenziale: ☒ Abwärmepotenziale

Art der Kühlung: ☒ Zuluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Abwärmepotenziale: ☒ Abwärmepotenziale

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs oder die Analyse von energetischen Bauteileigenschaften oder durch die Bewertung des Energiebedarfs ermittelt werden. Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs ermittelt werden. Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs ermittelt werden.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis ist ein Dokument, das die energetische Qualität eines Gebäudes darstellt. Er ist ein Dokument, das die energetische Qualität eines Gebäudes darstellt. Er ist ein Dokument, das die energetische Qualität eines Gebäudes darstellt.

BRUNATA METRONA

24. April 2020