

Exposé

Wohnung in Langen

Langen / Provisionsfrei - 2-Zimmer ETW mit Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-419269

Wohnung

Verkauf: **69.000 €**

Ansprechpartner:
André Dietze

Heideweg 7
27607 Langen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	9	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,51 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	393 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese klassische 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 8. Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug in gefragter Lage von Langen ist direkt am Waldrand gelegen und ideal für Menschen, die sich ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Ideen gestalten möchten. Sie ist aufgrund ihrer praktischen Raumaufteilung sehr gut nutzbar, sodass z. B. ein offener Wohnküchenbereich geschaffen werden kann.

Vom Flur aus erreichen Sie die Küche, das Wohnzimmer, das Bad sowie einen praktischen Abstellraum. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon.

Ein dazugehöriger Kellerraum rundet das Angebot dieser Wohnung ab.

Zusätzlichen Wohnkomfort bietet der gemeinschaftlich nutzbare Pool- und Saunabereich.

Die Wohnung wird im geräumten Zustand übergeben.

Eine Garage kann optional für 10.000,- € erworben werden.

Ausstattung

- Heizkörper bereits erneuert 2019
- Kunststofffenster im Wohnzimmer und in der Küche
- Designfußbodenbelag in der Küche und im Wohnzimmer aus 2020
- Flur, Bad und Abstellraum sind neutral in weiß/grau gefliest

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Barrierefrei

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt aktuell 393€, in diesem ist eine Instandhaltungsrücklage von 196€ enthalten. Heizung und Strom werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Lage

Die Wohnung in Geestland-Langen ist direkt am Waldrand gelegen, in einer ruhigen beliebten Lage mit sehr guter Infrastruktur. Die Wohnung bietet durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Schulen, Ärzten, Cafés etc. einen komfortablen Ausgang für Ihren Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

