

Exposé

Reihenhaus in Hemmingen - Wilkenburg

Gepflegtes Reihenhaus, modernisiert, grün und ruhig in Hemmingen OT



Objekt-Nr. OM-429213

Reihenhaus

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer

30966 Hemmingen - Wilkenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massiv gebautes, toll geschnittenes Reihenhaus im Grünen

Sehr guter Grundriss - die Fläche wird optimal genutzt.

Erbaut vom Reichsbund - jetzt Meravis

Hemmingen Ortsteil Wilkenburg

Baujahr 1975

Energieausweis liegt vor: Endenergieverbrauch 159 (kWh/m² a) / E

Highlights:

- Massiv, Stein auf Stein gebaut
- schneller Glasfaseranschluss
- modernisierte Iso-Fenster mit Rolläden
- neue Heizung 2014 - Gas-Brennwerttherme
- helle große Terrasse
- großzügiger Keller mit Ausgang u Außentreppe zum Garten
- pflegeleichter Garten
- Balkon
- saniert Schornstein
- zwei Bäder (Dusche/Badewanne) plus Gäste-WC
- ca. 160m² Grundfläche (Wohn- u. Nutzfläche) im
- Keller
- Erdgeschoss
- 1. OG und
- Dachgeschoss
- plus ca. 3m² Balkon und 15m² - 20m² Terrasse

Über dem Dachgeschoss befindet sich zusätzlich noch ein nicht ausgebauter Dachboden.

Das Objekt ist frei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage im Grünen neben Landschaftsschutzgebiet

Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, nur Anwohner.

KiTa, Bäcker, Reitstall, Bus-Anschluss etc. vor Ort. Schulen, Ärzte u Supermärkte in Arnum, Hemmingen und Wülfel.

Besichtigungen gern nach Absprache möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkonblick

Exposé - Galerie



Terasse



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Kellerausgang

Exposé - Galerie



WoZi 1



WoZi 2

Exposé - Galerie



Studio DG



Panorama-Dachfenster

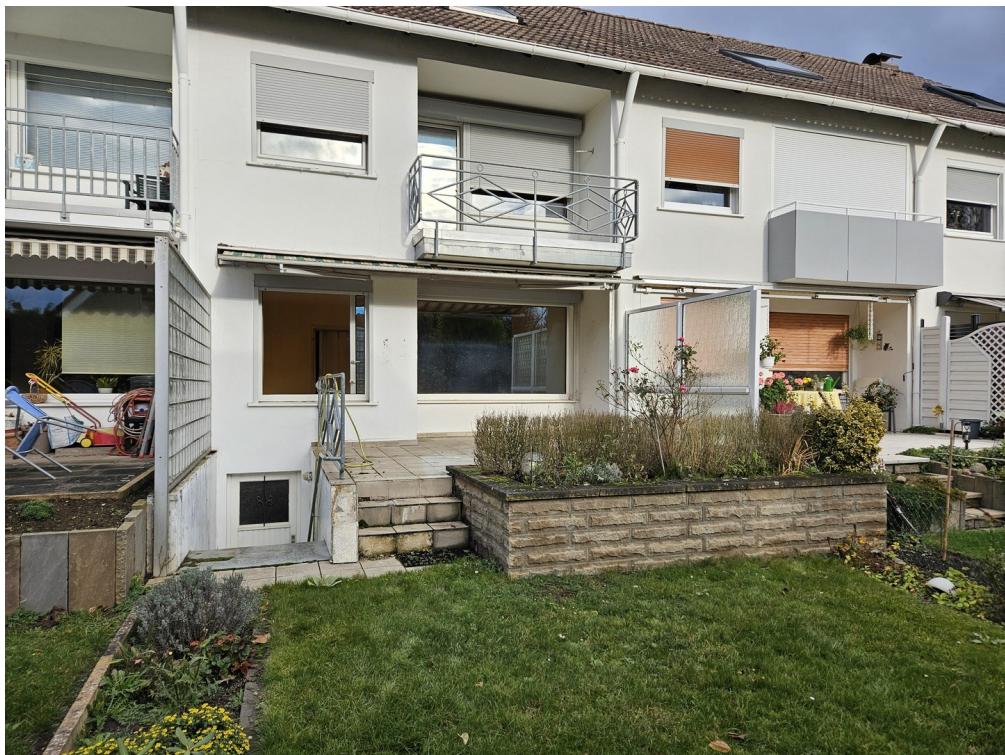
Exposé - Galerie



Dusch-WC im DG-Stdudio



Exposé - Galerie



Haus von hinten



Keller

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



EG mit Terrasse

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



1. OG mit Balkon

Exposé - Grundrisse

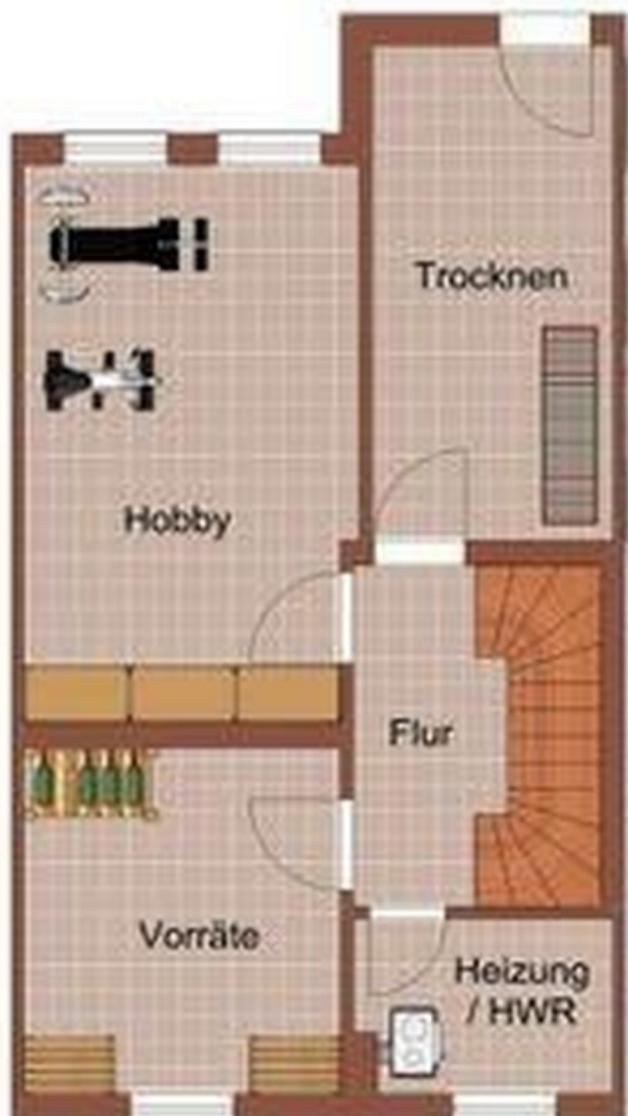
Dachgeschoss



2. OG

Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss



Keller