

# 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 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	35,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Massiv gebautes, toll geschnittenes Reihenhaushaus 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/m<sup>2</sup> 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
- sanierter Schornstein
- zwei Bäder (Dusche/Badewanne) plus Gäste-WC
- ca. 160m<sup>2</sup> Grundfläche (Wohn- u. Nutzfläche) im
  - Keller
  - Erdgeschoss
  - 1. OG und
  - Dachgeschoss
  - plus ca. 3m<sup>2</sup> Balkon und 15m<sup>2</sup> - 20m<sup>2</sup> 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Balkonblick



# Exposé - Galerie



Terrasse



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-Studio





# Exposé - Galerie



Haus von hinten



Keller



# Exposé - Grundrisse



EG mit Terrasse

# Exposé - Grundrisse



1. OG mit Balkon

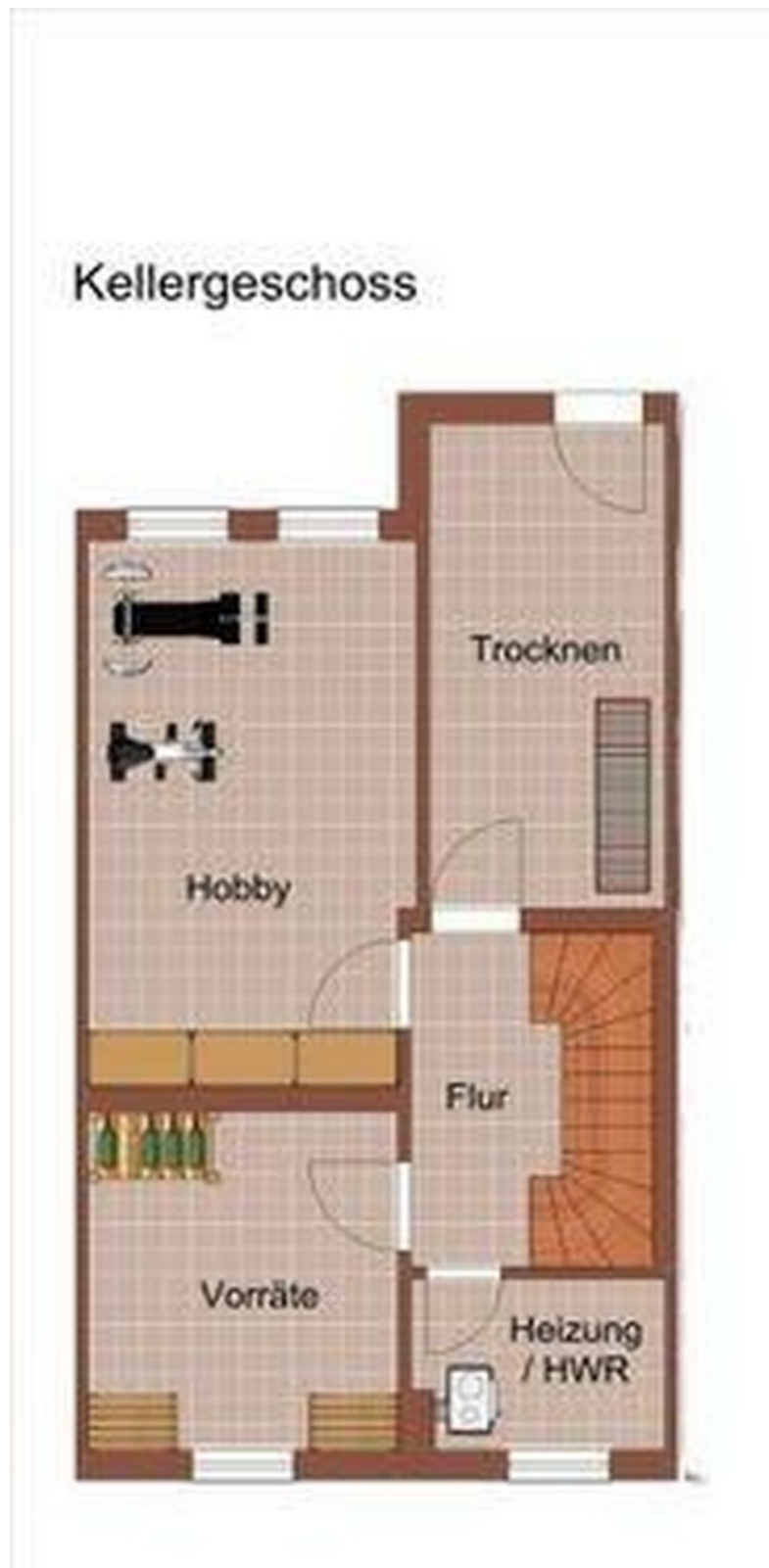


# Exposé - Grundrisse



2. OG

# Exposé - Grundrisse



Keller