

Exposé

Einfamilienhaus in Langenhagen

Extravagantes repräsentatives Architektenhaus



Objekt-Nr. OM-438768

Einfamilienhaus

Verkauf: **810.000 €**

30855 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	595,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	226,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein außergewöhnliches Zuhause suchen, werden Sie sich hier sofort angesprochen fühlen.

Dieses architektonisch individuell gestaltete Haus bietet seinen Bewohnern Ruhe, Großzügigkeit und naturnahes Wohnen an einem besonderen Ort.

Bereits beim Betreten spüren Sie die harmonische Atmosphäre, die Ihr neues Zuhause ausstrahlt.

Das Herzstück des Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn-Essbereich mit angrenzendem Kaminzimmer. Ob Sie am Esstisch sitzen oder sich mit Ihren Gästen entspannt auf dem Sofa unterhalten- durch die bodentiefe Fensterfront genießen Sie stets den Blick in die Natur und sind mit dem wunderschön angelegten Garten verbunden, der Weite vermittelt und zum Entspannen einlädt.

Auch aus der großzügigen Einbauküche mit Mitteltresen und gemütlichem Sitzplatz fällt der erste Blick beim Morgenkaffee auf den großen Teich mit Bachlauf. Sie bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden mit Familie oder Freunden.

Zwei angrenzende, multifunktionale Wirtschaftsräume bieten viel Platz für Vorräte, Küchengeräte sowie zum Waschen und Trocknen. Von dort aus gelangen Sie direkt in die mit einer Wallbox ausgestattete Garage und den Heizungsraum. So können sie auch bei Regen Ihre Einkäufe bequem und ohne lange Wege verstauen.

Über der Garage befindet sich ein weiterer Raum, der sich ideal als Hobby- oder Stauraum nutzen lässt.

Im vordern Teil des Hauses befindet sich ein Duschbad das mit Granit einen stilvollen Akzent setzt, sowie ein vielseitig nutzbarer Raum, der sich ideal als Arbeits-, Schlaf- oder Gästezimmer anbietet.

Ein praktischer Abstellraum rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine Loggia mit herrlichem Blick in den Garten - perfekt für ein Sonnenbad oder entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das helle, große Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, mit diversen Einbauschränken, bietet viel Platz für alle, die das zu schätzen wissen.

Ein weiteres helles Zimmer kann individuell als Schlaf-, Fernseh- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das großzügige Badezimmer mit weißem Marmor, Sauna, ebenerdiger großer Dusche und Badewanne schafft Ihre persönliche Wellness-Oase.

Auch der Außenbereich überzeugt: Der liebevoll angelegte Garten ist von einer Mauer umgeben und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Die große Terrasse lädt dazu ein, selbst bei leichtem Regen oder Wind, angenehme Stunden im Freien zu verbringen.

Eine zusätzliche, kleinere Terrasse eignet sich ideal als weiterer Sitzplatz oder für Kübelpflanzen .

Ein Mähroboter übernimmt die Rasenpflege während eine Bewässerungsanlage- gespeist über einen Brunnen - die Gartenpflege erleichtert.

Ein Teich mit Wasserlauf, der über einen Teichfilter gereinigt wird , sorgt zusätzlich für eine besonders entspannte Atmosphäre.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von diesem exklusiven Haus zu machen- vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause.

Ausstattung

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung , einer aktiven Alarmanlage, einem elektrischen Garagentor, einer Wallbox, Rasenroboter, Brunnen für die Gartenbewässerung und einem Teichfilter ausgestattet.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Godshorn ist ein beliebter Ortsteil der Stadt Langenhagen eine ideale Kombination von ruhigen, gewachsenen Wohngebieten mit ebenso schnell erreichbarer Natur.

Einer hervorragenden Infrastruktur : Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Hier lässt es sich angenehm leben.

Die Verkehrsanbindung nach Hannover, dem Flughafen oder ins Umland ist gut ausgebaut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Blick Terrasse auf den Teich



Teich

Exposé - Galerie



Haus von vorn



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haustür



Einbauküche mit Mitteltresen

Exposé - Galerie



Sitzplatz mit Eckbank



Esszimmer m. Blick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Loggia

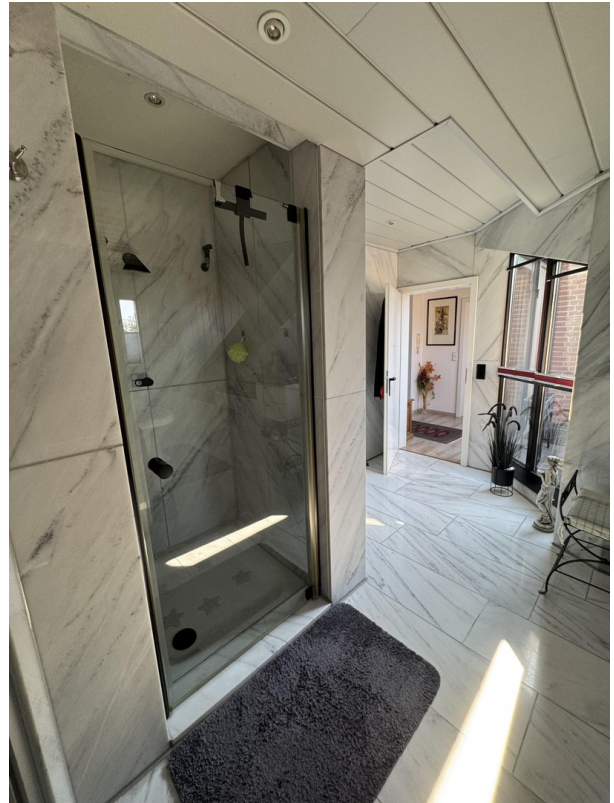


Badezimmer OG

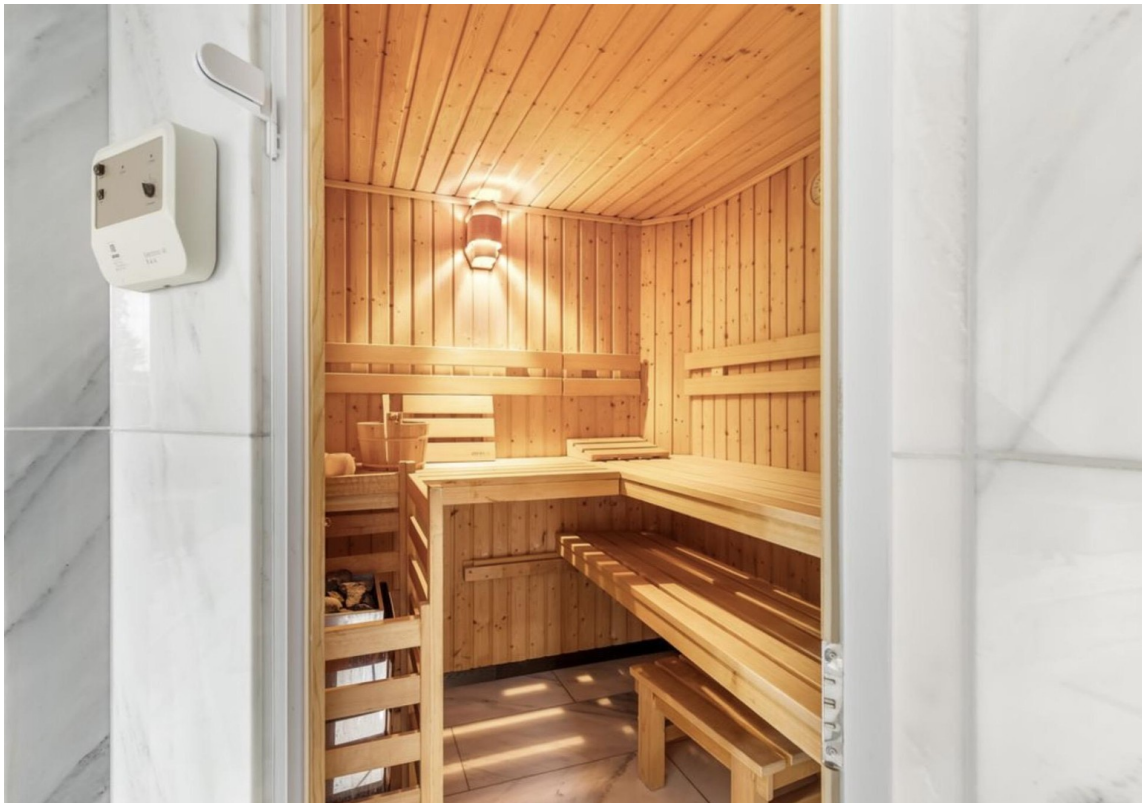
Exposé - Galerie



Badezimmer OG Badewanne



Dusche Badezimmer OG



Sauna im Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Schlafzimmer OG



Ankleidezimmer OG

Exposé - Grundrisse

