

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hagenburg

## Einfamilienhaus in Hagenburg



Objekt-Nr. OM-449325

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **460.000 €**

Falkenweg 5  
31558 Hagenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	598,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet helle Räume, eine moderne technische Ausstattung und ein zukunftssicheres Energiekonzept. Der Wohnbereich mit Kamin schafft eine warme Atmosphäre, während die Terrasse mit elektrischer Markise ideal für sonnige Tage ist. Das Haus ist sofort bezugsfertig und eignet sich perfekt für Familien oder Paare.

## Ausstattung

- Kamin
- Einbauküche
- Garage
- Neue Fenster (2021) mit elektrischen Rollos
- Wärmepumpe (2021)
- PV 12 kWp
- Speicher 7,5 kWh
- Glasfaseranschluß
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Pflegeleichter Garten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Ruhige Wohnlage in Hagenburg, nahe dem Steinhuder Meer (Naherholungsgebiet). Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Anbindung nach Wunstorf, Neustadt und Hannover.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



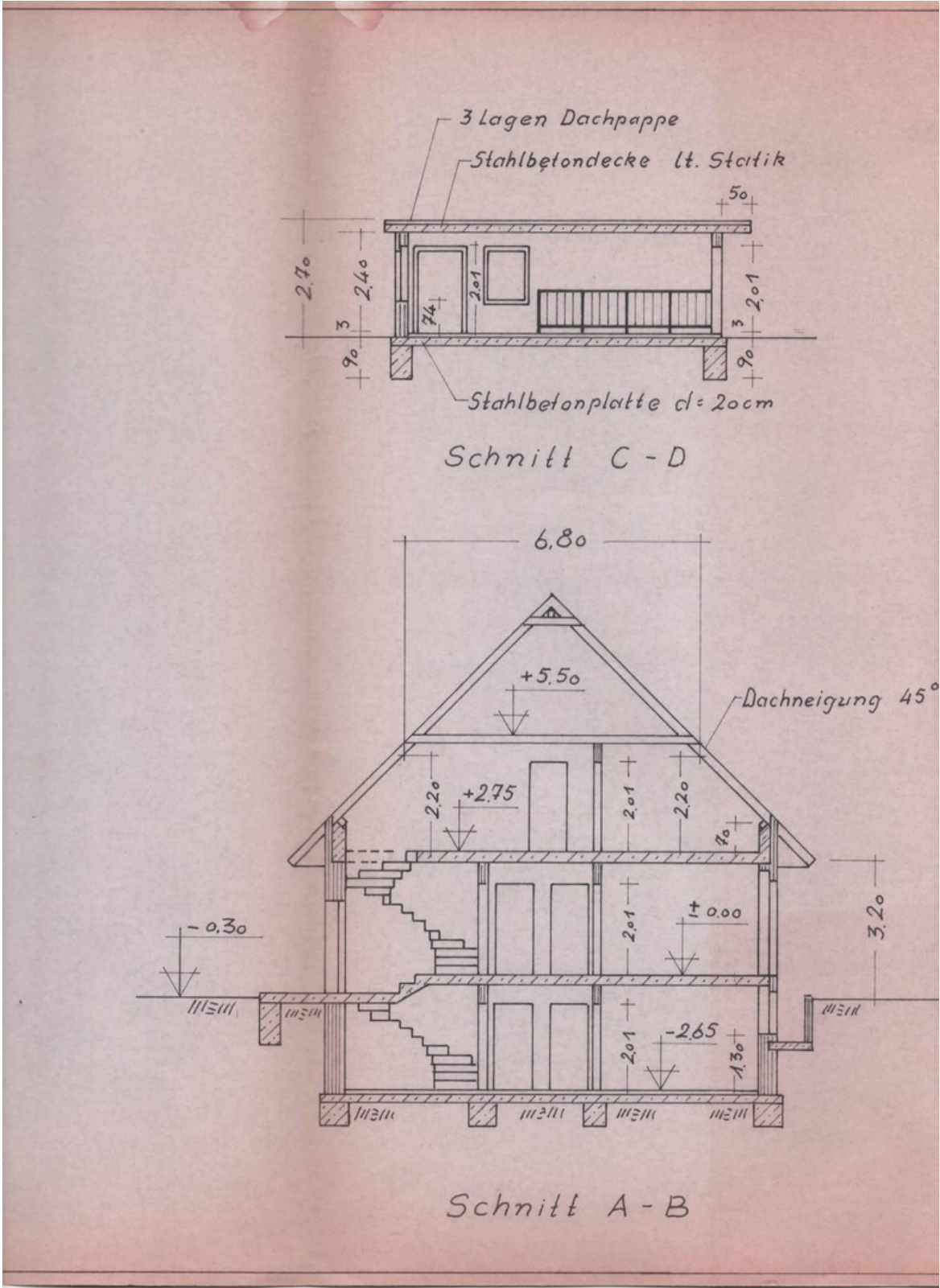
# Exposé - Galerie



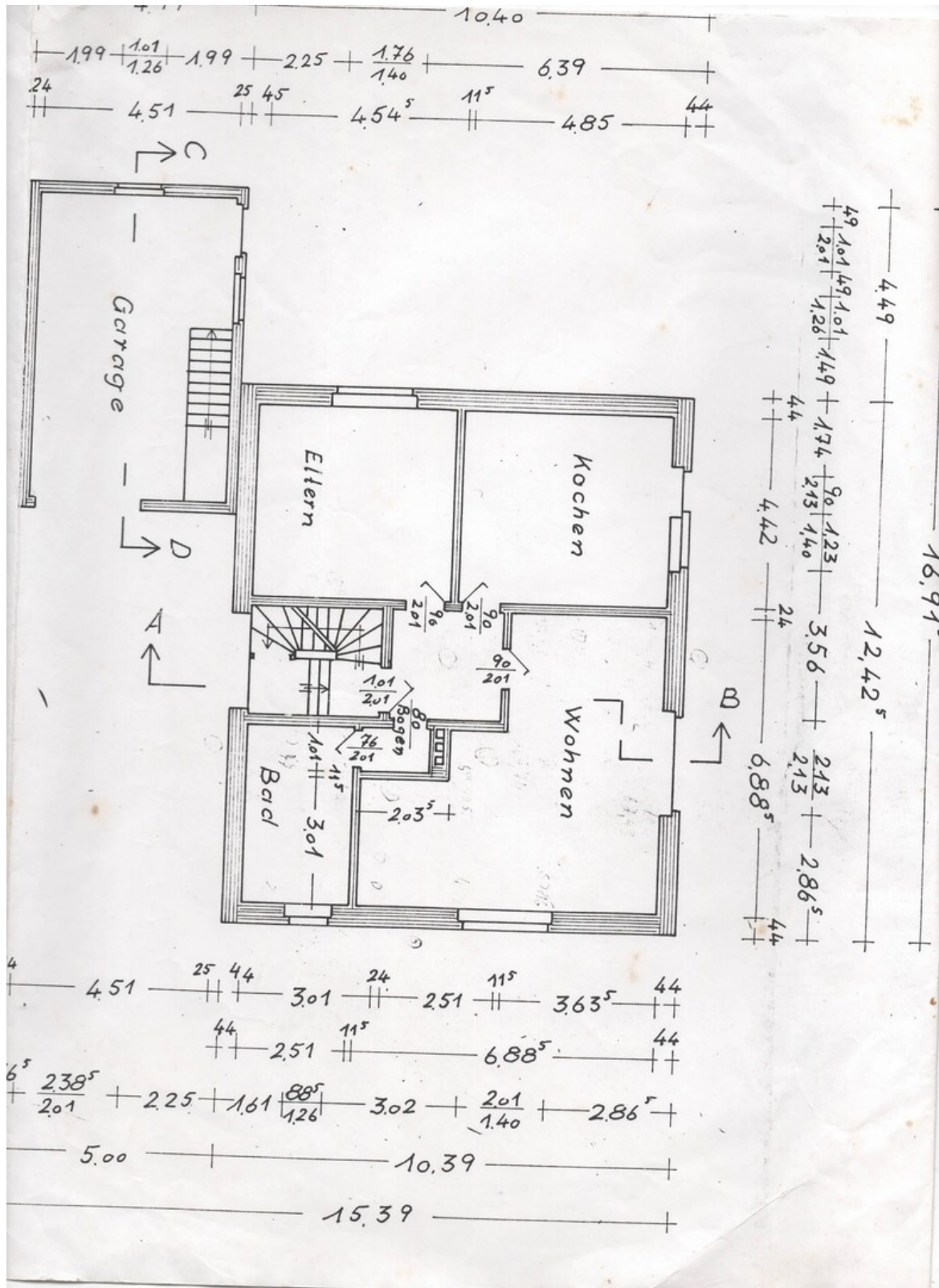
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

