

# Exposé

## Reihenhaus in Ronnenberg - OT Empelde

### Charmantes Reihenhaus in ruhiger Lage - ideal für Familien



Objekt-Nr. **OM-450308**

**Reihenhaus**

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Kosek-Liguz

30952 Ronnenberg - OT Empelde  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Reihenhaus in ruhiger Lage – ideal für junge Familien

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Reihemittelhaus in attraktiver Lage von Ronnenberg OT Empelde – ruhig gelegen in einer verkehrsberuhigten Straße, direkt am Naturschutzgebiet und perfekt geeignet für Familien mit Kindern.

## Ausstattung

Modernisierungen & Ausstattung:

Einbauküche

WZ mit Sichtmauerwerk

Mecrusse - Massivholzparkett (WZ, 1. OG)

Glasfaseranschluss im Keller vorhanden

Heizung erneuert (2009) – Energieträger: Erdgas und Stückholz

Kamin ausgetauscht (2017)

Haustür erneuert (2015)

Alle Fenster erneuert und 2-fach isoliert (1. OG mit Fliegengittern und manuellen Aussenrollos, WZ elektrische Aussenrollos)

Dachgeschossfenster erneuert, ausgestattet mit Außenmarkisen und innenliegenden Wärmeschutzrollos

Dachgeschossausbau (1989) mit ca. 30 cm Korkdämmstoff

Eternitplatten asbestfrei (festgehalten im Notarvertrag)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Umgebung überzeugt durch ihre Familienfreundlichkeit:

Eine Grundschule, eine Kita, weiterführende Schulen, Erreichbarkeit des ÖPNV sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gleichzeitig genießen Sie die direkte Lage am Naturschutzgebiet – ideal für Spaziergänge, Erholung und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage sind die Verkehrsanbindungen sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt und umliegende Bereiche gelangen.

Dieses Haus bietet eine solide Basis mit viel Platz für individuelles Wohnen und eignet sich hervorragend für junge Familien, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,08 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



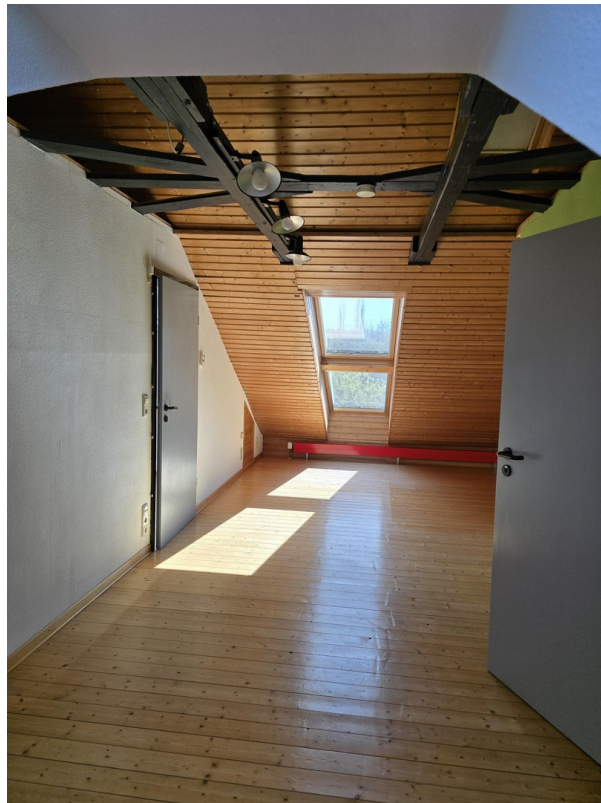
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

