

# Exposé

## Reihenendhaus in Langenhagen

**Großzügiges Reihenendhaus in begerter Lage,  
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-455844**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Diana Zander

Hoppegartenring 119  
30853 Langenhagen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	286,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus mit 5 Zimmern und ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer begehrten Wohngegend Langenhagens. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen offenen Kamin im Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste WC. Im Obergeschoss befinden 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit zusätzlicher Dusche. Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Zimmer mit separatem Duschbad. Die Bäder und das Gäste WC wurden im Jahr 2013 saniert. Das Haus ist vollunterkellert. Auf dem ca. 286 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich zudem ein praktisches Gartenhaus. Eine separate Garage gehört ebenfalls zum Haus. Diana Zander, 0511/819006 oder 0178/4672243.

## Ausstattung

Offener Kamin, Travertin Fußboden

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Dieses großzügige Reihenendhaus mit 5 Zimmern und ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer begehrten Wohngegend Langenhagens. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen offenen Kamin im Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste WC. Im Obergeschoss befinden 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit zusätzlicher Dusche. Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Zimmer mit separatem Duschbad. Die Bäder und das Gäste WC wurden im Jahr 2013 saniert. Das Haus ist vollunterkellert. Auf dem ca. 286 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich zudem ein praktisches Gartenhaus. Eine separate Garage gehört ebenfalls zum Haus. Diana Zander, 0511/819006 oder 0178/4672243

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Vorderseite Haus

# Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Dachgeschosszimmer

# Exposé - Galerie



Dachgeschosszimmer



Dachgeschosszimmer



Duschbad Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche

# Exposé - Galerie



Kellertreppe



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Hausanschlussraum



Heizungskeller



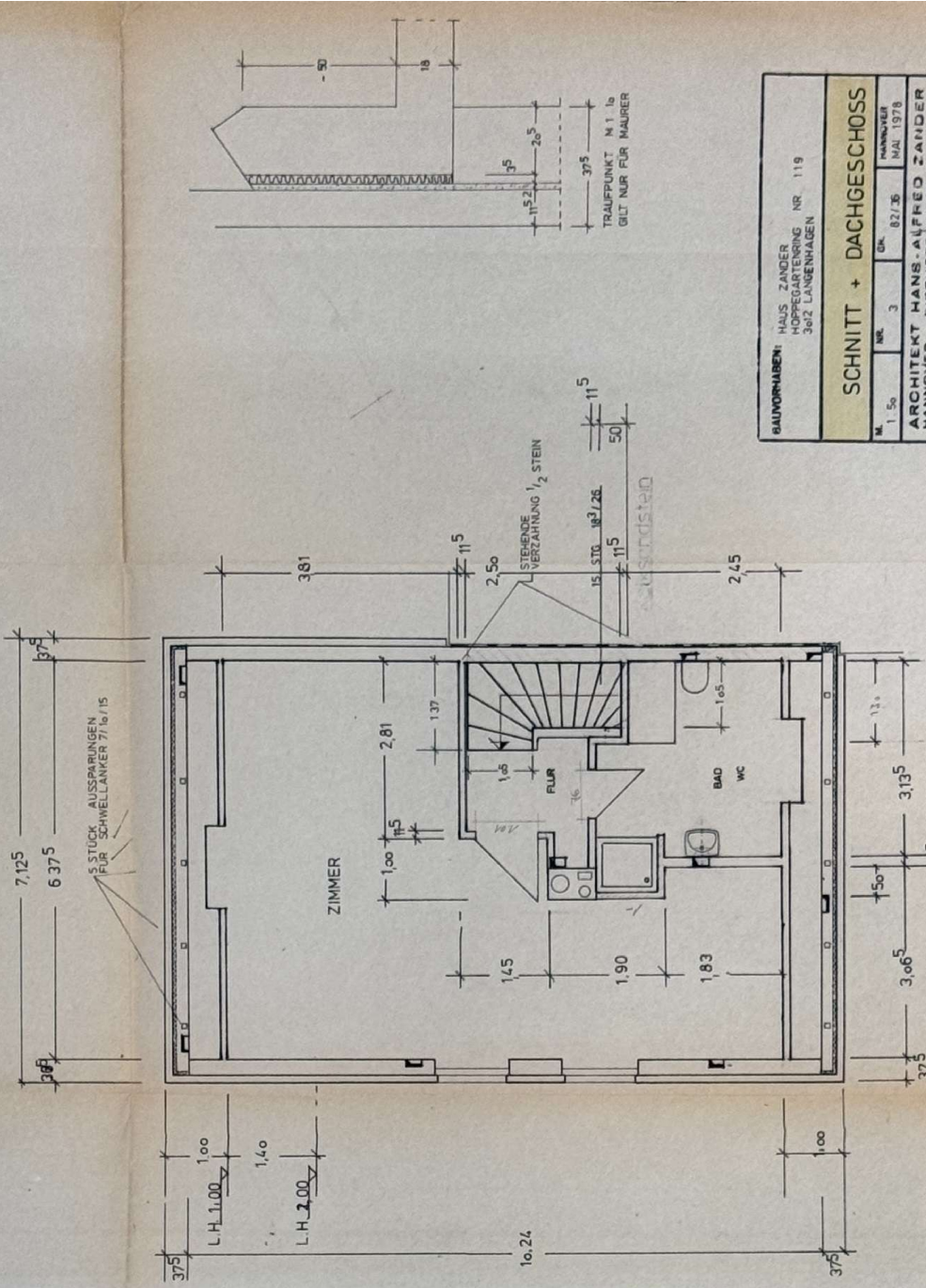
Heizungskeller

# Exposé - Galerie

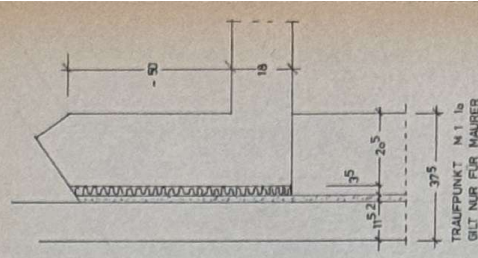


Flur Keller

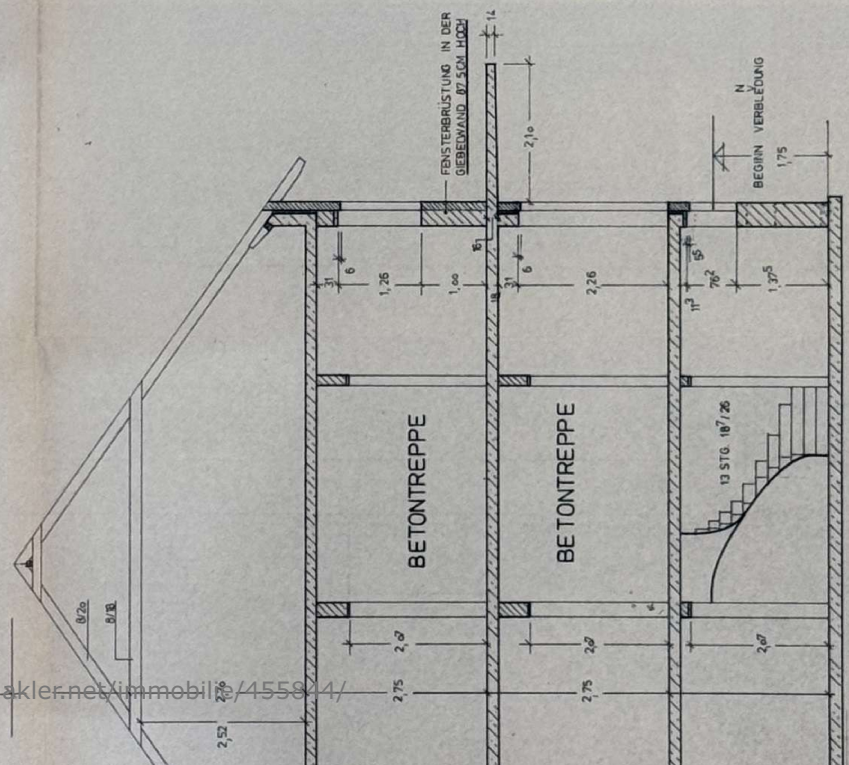
# Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS  
Maße wie Obergeschoss  
AUSBAU IN EIGENHILFE X



BAUVORNAMEN		HAUS ZANDER HOPFEGARTENRING NR. 119 3612 LÄNGENHAUSEN	
M. 1.50	NR. 3	DR. 827/86	MASSINGER MÄI 1978
ARCHITEKT HANS-ALFRED ZANDER ANWALTER BUCHHOFER DAMM 180 TEL. 41410		DER ARCHIT. <i>[Signature]</i>	

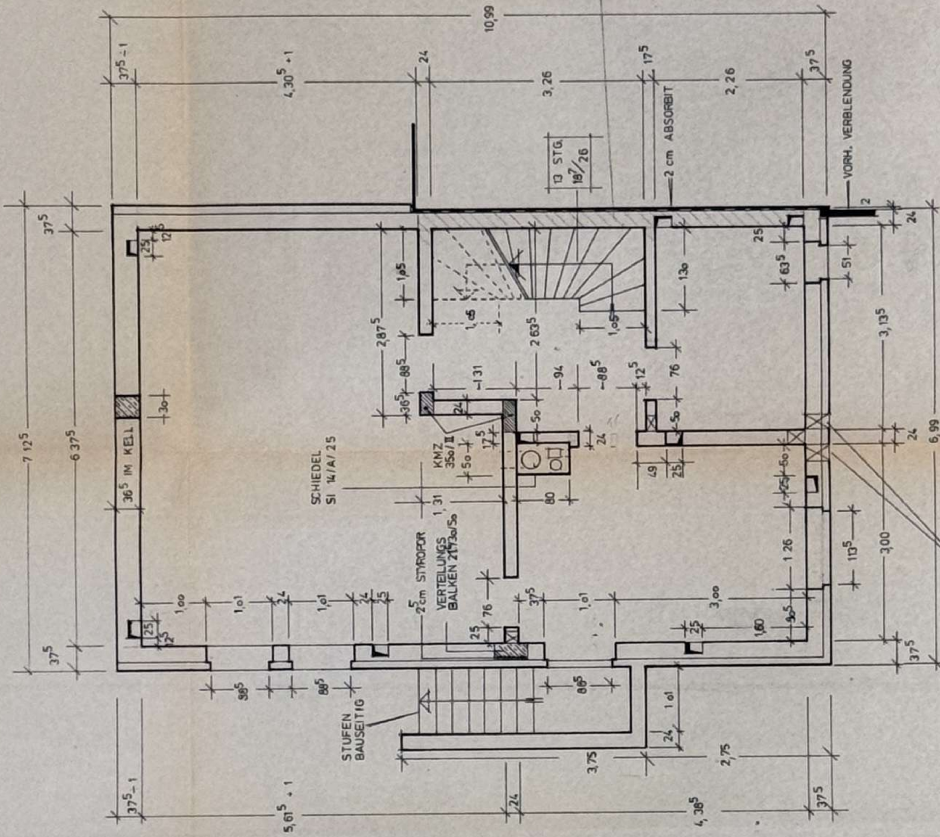


IN DER TREPPENHAUSEBENE  
ENHÖHEN VOM NACHBARN ÜBERNEHMEN!!!

# Exposé - Grundrisse



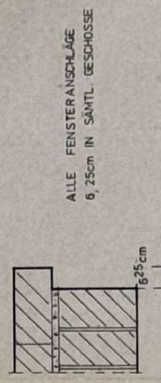
# Exposé - Grundrisse



WANDSCHUTZ UND  
 DECKENÜBERBRUCH 25/12<sup>5</sup>cm  
 VON OK KELLERBODEN BIS DACHGESHOSS  
 BEI 175 Z4er WÄNDE ÜBER DIE GESAMTE  
 WANDDICKE

WANDÜBERBRUCH 25 BREIT  
 2 SCHICHTEN UNTER UK DEDGE

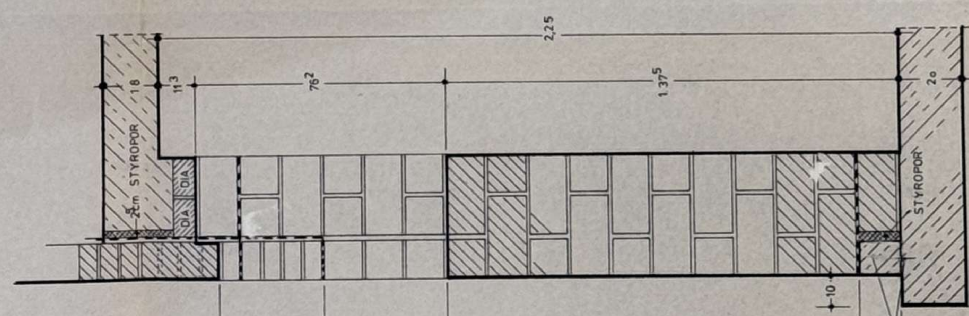
L. TÜRHOHE VON OK BETON 2,07



ALLE FENSTERANSCHLÄGE  
 6,25cm IN SÄMTL. GESHOSS

BAUVORHABEN:		HAUS ZANDER HOPPEGARTENRING NR. 119 3812 LANZENHAHEN	
<b>KELLERGEHOSS</b>			
M.	REL. 1	UK	75/36 MÄI 1978
1,50 x 1,16		ARCHITEKT HANS-ALFRED ZANDER HANNOVER BISCHOFHOLER DAMM 180 TEL. 81 68 60	
		DER BAUMEISTER DET. ARCHITEKT.	

WANDÜBERBRUCH VON 9er BIS 9er SCHICHT  
 ÜBER KELLERBODEN



SCHNITT DURCH KELLERAUSSENWAND  
 M. 1:10