

DOPPELHAUSHÄLFTE IN LANGENHAGEN

Objektdaten

Objekt ID 1551
Objektart Haus
Objekttyp Doppelhaushälfte
Kaufpreis 345.000,00 €
Stellplätze Ja
Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche 100.00 m²
Nutzfläche 80.00 m²
Grundstücksfläche 315.00 m²
Zimmer 5.00
Badezimmer 3.00
Gäste WC Ja
Terrasse Ja
Balkon Ja
Baujahr 1976



Objektbeschreibung

Die gemütliche Doppelhaushälfte wurde 1976 erbaut und verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 130 m², verteilt auf drei Etagen. Das Grundstück umfasst ca. 315 m² und bietet ausreichend Platz für die Terrasse, Spielfläche oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Ideal geeignet für junge Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die hier bereitgestellten Informationen basieren auf den Angaben der Verkäufer bzw. Eigentümer. Für deren Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Langenhagen, die durch ihr familienfreundliches Wohnumfeld besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von modernen Einfamilien- und Doppelhäusern mit ansprechend gestalteten Gärten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Besonders attraktiv ist die Nähe zu verschiedenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Der Hufeisensee lädt zu entspannten Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten am Wasser ein, während der Stadtpark Langenhagen mit seinen weitläufigen Grünflächen und schönen Spazierwegen Erholung mitten in der Stadt bietet. Nur wenige Minuten entfernt sorgt die Wasserwelt Langenhagen mit ihren Schwimm- und Wellnessangeboten für Spaß und Entspannung für die ganze Familie. Auch die traditionsreiche Pferderennbahn in der Nähe ist ein besonderes Highlight, das regelmäßig spannende Veranstaltungen und ein besonderes Flair bietet. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die Autobahn und den Flughafen Hannover, ist die Innenstadt schnell erreichbar. So vereint die Lage auf ideale Weise ruhiges, naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattungsbeschreibung

Beim Betreten des Erdgeschosses befindet sich zur Rechten ein Gäste-WC mit Dusche, zur Linken die Küche mit angrenzendem Essbereich. Der anschließende Flur führt in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem gepflegten Garten. Im ersten Obergeschoss befinden

sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein heller Balkon sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Das Dachgeschoss wurde 1986 ausgebaut und bietet nun einen großzügigen Schlafrum mit eigenem Badezimmer. Eine Küchenzeile oder ein Ankleidebereich lassen sich hier problemlos integrieren. Ideal für heranwachsende Kinder oder als separates Studio. Das voll ausgebaute Kellergeschoss eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Hobbyraum finden sich hier eine Waschküche, ein Vorratsraum und der Heizungsraum, über den Sie direkten Zugang zur etwa 20 m² großen Garage haben. Diese bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Eine weitere Tür ermöglicht den direkten Zugang in den Garten. Der Garten selbst lädt zum Entspannen ein und bietet eine vielfältige Nutzung an. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als vielseitig nutzbares Zuhause, das komfortables Wohnen in ruhiger Lage ermöglicht.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUSSERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

Ansprechpar
Carolin von Hörde

Email carolin@maklerinnen-hannover.de
Telefon 00491722006787
Mobil 00491722006787







**#MAKLERINNEN
HANNOVER**

Wertschätzend

Engagiert

Gewinnbringend

objektwert2go.de

