

Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Modernes Reihenmittelhaus mit Studio und zwei Garagen

Property ID: 24352067



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 193 m²

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

At a glance

Property ID	24352067	Purchase Price	439.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC
Bathrooms	1		
Year of construction	2009		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	21.06.2034	Final energy consumption	67.40 kWh/m ² a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	B

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

The property



Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

The property



Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

The property



Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

The property



Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

The property



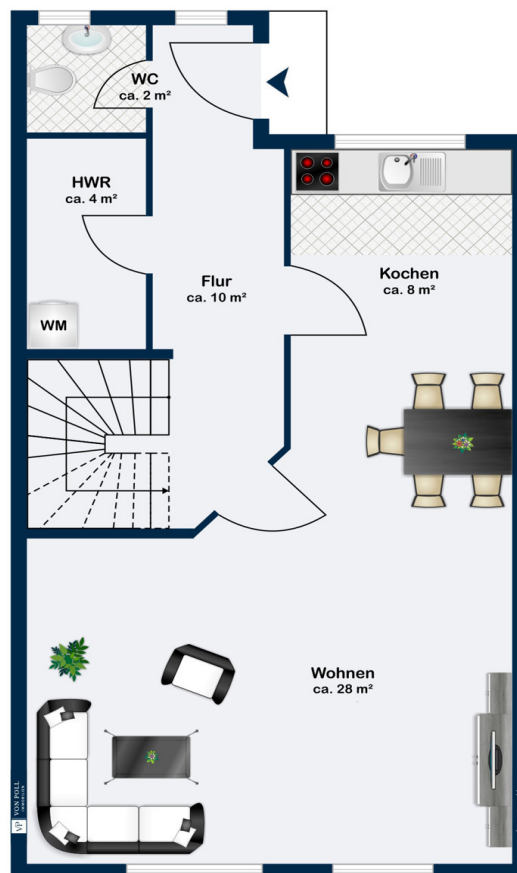
Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

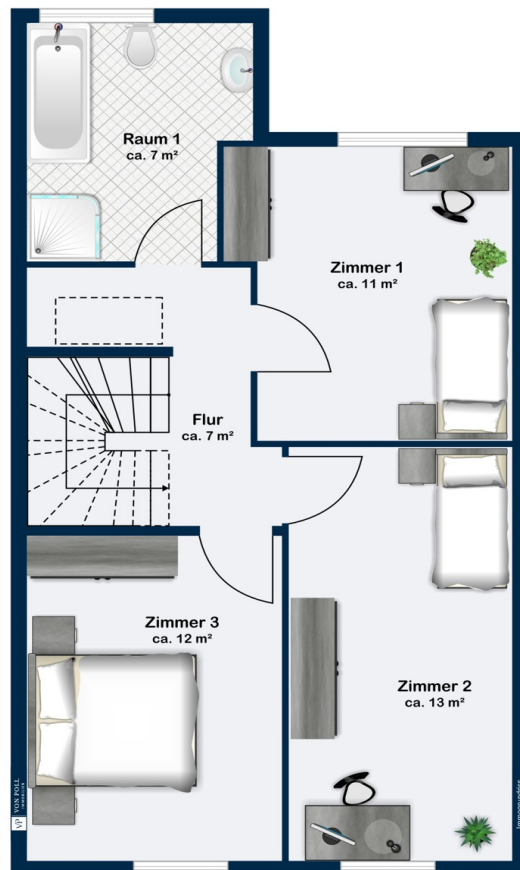
The property

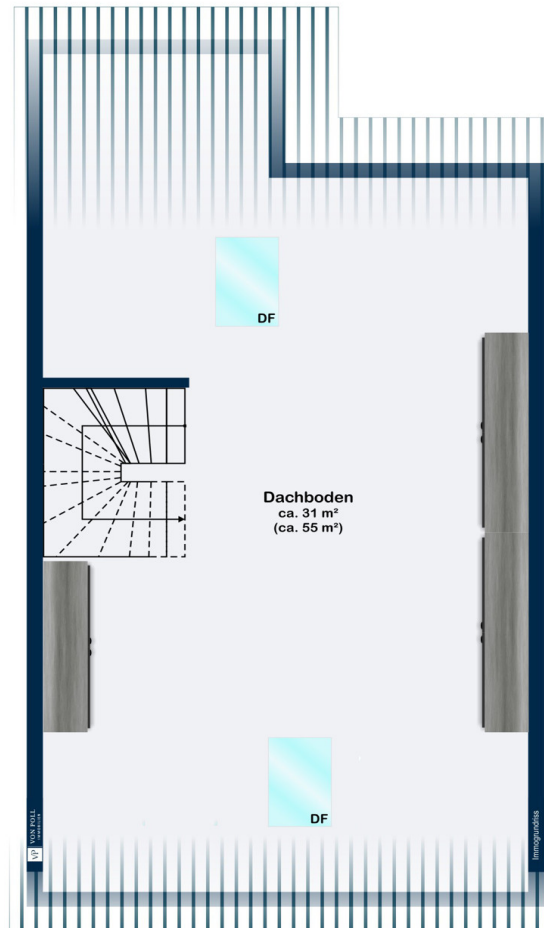


Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

A first impression

Zum Verkauf steht ein 2009 massiv errichtetes Reihenmittelhaus auf einem ca. 193 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt auf 5 Zimmer bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und ein großer Wohn- / Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse. Im Obergeschoss sind neben einem modernen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, drei weitere Räume vorhanden. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Studio im Dachgeschoss, welches zusätzlichen, großzügigen Raum schafft. In den Wohnbereichen ist Laminatboden verlegt, die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Außenjalousien. Die Beheizung erfolgt über effiziente und umweltfreundliche Nahwärme. Der nach Westen ausgerichtete Garten lädt zum Spielen und weiteren Gestalten ein. Zudem stehen zwei Garagen zur Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Die Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Anbindung nach Hannover gewährleisten. Insgesamt bietet diese Immobilie ein solides und gepflegtes Wohnumfeld für eine Familie, die auf der Suche nach ausreichend Platz und Komfort ist. Die durchdachte Ausstattung und die praktische Raumaufteilung machen dieses Reihenmittelhaus zu einer attraktiven Option für den nächsten Wohnraum. Lassen Sie sich von der Bildern inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Details of amenities

- ausgebauten Studio im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Außenjalousien
- Laminatboden
- 2 Garagen
- die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebotes (kann evtl. gegen Abstand übernommen werden)

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

All about the location

Die Stadt Langenhagen, im Norden an die Landeshauptstadt Hannover grenzend, bildet mit der Stadt Hannover und 20 weiteren Gemeinden die "Region Hannover" mit derzeit ca. 1,2 Mio. Einwohnern. Den ca. 53.000 Einwohnern Langenhagens bietet sich eine optimale Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, umfassender Schullandschaft, Kindergärten, einem 2018 neu erbauten Hallenbad, sowie diversen Sporteinrichtungen bis hin zur überregional bekannten Pferderennbahn und -3- Golfplätzen im Umkreis von 10 Kilometern. Auf dem Gebiet der Stadt Langenhagen, die als attraktiver Wirtschaftsstandort gilt, befindet sich zudem der größte Verkehrsflughafen Niedersachsens, der Flughafen Hannover-Langenhagen. Das Reihemittelhaus befindet sich im beliebten Langenhagener Ortsteil Kaltenweide.

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24352067 - 30855 Langenhagen / Kaltenweide – Langenhagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

Hannoversche Straße 12A Hanover - Region North

E-Mail: hannover.nord@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com