

# Großes Grundstück mit Altbestand in Langenhagen-Engelbostel

30855 Langenhagen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 75-4993



Wohnfläche ca.: **260 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **340.000 EUR**



## Großes Grundstück mit Altbestand in Langenhagen-Engelbostel

Objekt ID	75-4993
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Engelbostel) 30855 Langenhagen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	260 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.137 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1933
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Garage, Massivbauweise, Satteldach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. Provisionshinweis: Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.
Kaufpreis	340.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die ursprünglich 1933 als Einfamilienhaus erbaute Immobilie erhielt 1950 einen Anbau. In diesem Zuge entstand eine kleine Einliegerwohnung im Dachgeschoss des Anbaus. Der ehemalige Stall (Zwischenbau) wurde 1980 mit einem neuen Dachstuhl versehen. Das Haupthaus befindet sich in einem guten bewohnbaren Zustand. Der Anbau ist abgänglich. Zur Immobilie gehört eine Garage.

## Ausstattung

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- teilunterkellert
- teilweise stark sanierungsbedürftig
- Dach und Heizung (Gas) erneuert 2007
- großes Grundstück
- unterschiedliche Fensterarten, teilweise sanierungsbedürftig

## Sonstiges

Sie besitzen eine Immobilie? Wir haben die richtigen Kontakte, um sie zu verkaufen.

Rufen Sie uns gerne unter Telefon 0511-70077-0 an oder informieren Sie uns per Mail unter [info@hanvbimmo.de](mailto:info@hanvbimmo.de).

Wir freuen uns auf Sie!

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier:  
<https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/>.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1933
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	218,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Die Immobilie steht in einer Seitenstraße von Engelbostel. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus), Bäcker und Apotheke finden Sie in fußläufiger Entfernung.





Außenansicht



Außenansicht



Wohn/Esszimmer EG



Küche EG



Bad EG



Zimmer EG





Zimmer EG



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG



Küche OG



Bad OG



Zimmer 1. OG Anbau





Zimmer 1.OG Anbau

