



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet: WEITBLICK auf den Deister... Gepflegtes Reihenhaus im Ortsteil Langreder

30890 Barsinghausen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: KÜ-10544



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



RUDNICK bietet: WEITBLICK auf den Deister... Gepflegtes Reihenhaus im Ortsteil Langreder

Objekt ID	KÜ-10544
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	30890 Barsinghausen Niedersachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	100 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	30 m ²
Grundstück ca.	219 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein bezahlbares gepflegtes Zuhause im Raum Barsinghausen?

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Langreder, einer charmanten Gemeinde mit guter Anbindung an die umliegenden Städte und eine landschaftlich reizvolle Umgebung. Die ruhige Lage bietet einen erholsamen Rückzugsort und zugleich die Nähe zu Natur und Erholungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1973 erbaute Reihenmittelhaus präsentiert sich auf einem Grundstück von etwa 219 Quadratmetern. Die Wohnfläche von circa 100 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen und bietet gemütliches Wohnen für eine Familie oder auch Paare.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gemütlicher Wohnbereich, der viel Platz für gesellige Stunden und Entspannung bietet. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit etwa 30 Quadratmetern, die eine Süd/West-Ausrichtung genießt und einen malerischen Blick über die Felder auf den Deister ermöglicht. Hier können Sie die Sonnenstunden in vollen Zügen genießen und gemütliche Abende im Freien verbringen.

Das Obergeschoss des Hauses beherbergt drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, die für den täglichen Komfort sorgen und genügend Privatsphäre bieten. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist das voll ausbaubare Dachgeschoss, das bereits zu Wohnzwecken hergerichtet wurde und einen zusätzlichen Raum bietet.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Vollkeller mit etwa 45 Quadratmetern Nutzfläche, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände oder Hobbys bereit hält.

Das Reihenmittelhaus in Langreder bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und naturnahem Wohnen und verspricht ein angenehmes Zuhause in idyllischer Umgebung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Eckdaten im Überblick:

- Baujahr: 1973
- Wohnfläche: ca. 100 qm
- Grundstücksfläche: ca. 219 qm
- Zimmer: 4 (davon 3 Schlafzimmer)
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste WC mit Dusche
- Nutzfläche im Vollkeller: ca. 45 qm
- Dachgeschoss voll ausgebaut
- Fenster: Holz - 2-fach verglast
- Öl-Heizung aus dem Baujahr 1973
- Fußboden: Fliesen, Parkett, Laminat
- Einzelgarage auf dem Hof



- Terrasse mit Süd/West Ausrichtung und Blick auf den Deister
- Glaserfaser bereits möglich, aber nicht angeschlossen

Sonstiges

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.02.2024
Gültig bis	26.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	222,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Sie finden hier eine beliebte Lage im Barsinghäuser Ortsteil Langreder.

Der Kindergarten ist direkt gegenüber der Immobilie und auch die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür.
(Schulbus bis 4 Klasse)

Langreder ist auch für seine landschaftliche Schönheit bekannt, die zu Spaziergängen und Wanderungen in der umliegenden Natur einlädt. Die sanften Hügel und Wälder bieten zahlreiche Wege und Pfade, die erkundet werden können, und ermöglichen den Bewohnern einen Rückzugsort von der Hektik des Alltags.

Insgesamt strahlt Langreder eine friedliche und malerische Atmosphäre aus und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität inmitten der Natur, während es gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und das regionale Verkehrsnetz bietet.

Die Stadt Barsinghausen (ca. 5km) bietet Ihnen eine hervorragende nahezu komplette Infrastruktur direkt vor Ort und besitzt rund um den historischen Ortskern eine schöne Fußgängerzone zum gefälligen Verweilen oder Shoppen, mehrere Supermärkte und gute Restaurants, diverse Bäcker, Schlachter, Getränkemarkt, Ärzte und Zahnärzte, mehrere Apotheken uvm.

Vom nahen Bahnhof sind Sie in ca. 30 Minuten Fahrtzeit mit dem Zug in Hannover. Mit dem Auto fahren Sie in ca. 20 bis 25 Minuten bis Hannover-City über die Autobahn A oder die B 65. Zum Flughafen in Langenhagen ca. 35 Minuten Fahrtzeit.

Weiteres siehe bei Interesse:

www.barsinghausen.de





Haus von vorne



Ausblick auf den Deister



Eingangsbereich_Flur



Ku?che 1





Ku?che 2



Wohnzimmer



Essbereich



Ga?ste WC mit ebenerdiger Dusche



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1





Kinderzimmer 2



Badezimmer mit Badewanne



Treppenhaus



Dachgeschoss ausgebaut



Partykeller



Waschküche





Keller



Keller Flur



Keller 2



Heizung



Öltank



Elektrik



