



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet: PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER ! Gepflegtes Reihenhaus in toller Lage von Lauenau

31867 Lauenau, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: KÜ -10822



Wohnfläche ca.: **108,15 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



RUDNICK bietet: PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER ! Gepflegtes Reihenhaus in toller Lage von Lauenau

Objekt ID	KÜ -10822
Objekttypen	Haus, Reihemittelhaus
Adresse	31867 Lauenau Niedersachsen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	108,15 m ²
Nutzfläche ca.	50,12 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Grundstück ca.	230 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus in Lauenau ist ein echtes Traumhaus! Ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt. Das gepflegte Haus bietet alles, was das Herz begehrt und ist perfekt für eine Familie, die viel Platz und Komfort sucht.

Der kleine Garten mit seiner überdachten Terrasse ist einfach zauberhaft und lädt dazu ein, unzählige Stunden mit Freunden und Familie zu verbringen. Es gibt nichts Schöneres, als an einem sonnigen Tag draußen zu sitzen und das Leben zu genießen.

Und wenn das Wetter mal nicht mitspielt, ist das Haus der perfekte Rückzugsort. Die geräumigen Zimmer bieten genug Platz für jeden und sind mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Das Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und bietet genug Platz für gemütliche Familienabende.

Die Küche ist ein Traum und bietet genug Platz zum Kochen und Essen. Hier kann man gemeinsam kochen und lachen und die Liebe zur Familie und zum Essen teilen.

Im Obergeschoss gibt es drei gemütliche Schlafzimmer, die zum Träumen einladen. Das Badezimmer mit Dusche und Wanne bietet alles, was man für einen entspannten Start in den Tag braucht.

Das Dachgeschoss ist derzeit als Büro genutzt und bietet eine ruhige und kreative Arbeitsatmosphäre. Hier kann man sich voll und ganz auf seine Arbeit konzentrieren und neue Ideen entwickeln. Für die heißen Tage sorgt die Klimaanlage für einen kühlen Kopf.

Die Heizung wurde im Jahr 2022 komplett erneuert und sorgt für eine angenehme Wärme im ganzen Haus. Hier fühlt man sich geborgen und umsorgt - ein echtes Zuhause eben.

Das Reihenmittelhaus in Lauenau ist ein wahrer Traum und bietet alles, was man sich nur wünschen kann. Ein Ort voller Emotionen und Erinnerungen, an dem man sich ein Leben lang zurücksehen wird.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin für IHR neues Zuhause.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.05.2023



Gültig bis	23.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	70,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Lauenau ist ein malerisches Dorf in Niedersachsen, Deutschland, das seinen Namen vom Deistergebirge ableitet, das es umgibt.

Es liegt etwa 25 Kilometer westlich von Hannover und ist leicht über die Autobahn A2 oder die Bundesstraße B442 zu erreichen.

Die Lage von Lauenau ist besonders attraktiv für Naturliebhaber und Wanderer, da es von dichten Wäldern und sanften Hügeln umgeben ist. Der Deister, ein Mittelgebirge mit einer Höhe von bis zu 405 Metern, bietet zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte, von denen aus man einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung genießen kann. In der Nähe von Lauenau gibt es auch einige idyllische Seen und Flüsse, die perfekt zum Angeln, Schwimmen oder einfach nur zum Entspannen in der Natur geeignet sind.

Mit dem Auto ist Lauenau über die Autobahn A2 (Auffahrt Lauenau) und die Bundesstraße B442 zu erreichen. Beide Straßen verbinden Lauenau Deister mit den umliegenden Städten und Gemeinden sowie mit Hannover und anderen größeren Städten in der Region.

Darüber hinaus gibt es auch Busverbindungen, die Lauenau mit den umliegenden Städten und Gemeinden verbinden. Die Busse fahren regelmäßig und bieten eine gute Möglichkeit, um auch ohne eigenes Auto mobil zu bleiben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Lauenau eine gute Verkehrsanbindung hat und von verschiedenen Verkehrsmitteln leicht erreichbar ist. Ob mit dem Auto, Zug oder Bus - Lauenau ist ein Ort, der einfach zu erreichen ist und eine gute Ausgangsbasis bietet, um die Region zu erkunden.





Wohnzimmer NEU



u?berdachte Terrasse



Garten



Ku?che 1



Ku?che 2





Ga?ste WC mit Dusche



Treppenhaus



Kind 1



Kind 2



Schlafzimmer NEU



Badezimmer





ausgebautes Dachgeschoss



Klimaanlage im DG



Keller 1



Wasserenthärtungsanlage



Keller 2



Keller 3 Hobbyraum





Heizung NEU 2022



Elektrik

