

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!



## Hermann-Löns-Weg 4

30938 Engensen/Lahberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR  
Scout-ID: 138152331



### Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: [hildebrand-immobilien@email.de](mailto:hildebrand-immobilien@email.de)

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.055,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	120,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	1.233,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Bezugsfrei ab:	01.05.2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!



**Hermann-Löns-Weg 4**  
30938 Engensen/Lahberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Nur selten findet man in dieser exponierten Lage ein Haus oder Grundstück!

Aus Altersgründen müssen die Eigentümer schweren Herzens diese Immobilie verkaufen.

Das Haus liegt im Hermann-Löns-Weg am Lahberg. Dieser Weg hat seinen Namen wirklich verdient, denn hier hat der Heidedichter zahlreiche seiner berühmten Werke geschrieben.

Die Eigentümer haben über all die Jahre das Haus gepflegt und erneuert, so dass kein Sanierungsstau besteht. In 2020 wurde die Heizungsanlage durch eine moderne Gasheizung von Viessmann erneuert. Dieser Aspekt und auch die Tatsache, dass bereits beim Bau des Hauses energetisch gute Voraussetzungen geschaffen wurden, führen zu diesem guten Energiewert.

Das Haus liegt auf einem 1055 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über 2 Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, das Kaminzimmer mit Innen- und Außenkamin, das Esszimmer, die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, Flur und Gäste-WC.

In der oberen Etage liegen 4 Schlafzimmer und 2 Bäder sowie ein Flur. 2 der Zimmer verfügen über einen Balkon.

Im Keller findet man neben vielen unterschiedlich nutzbaren Räumen einen Swimming-Pool, eine Sauna und eine Bar. Das Haus ist voll unterkellert.

Eine Doppelgarage schließt sich an das Haus.

Durch die Größe des Grundstücks hat man die Möglichkeit sich mehrere Plätzchen zu gestalten, um nach Belieben gemütlich im Freien zu verweilen.

Ein Haus zum Wohlfühlen!

## Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend

und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Ansicht Nord



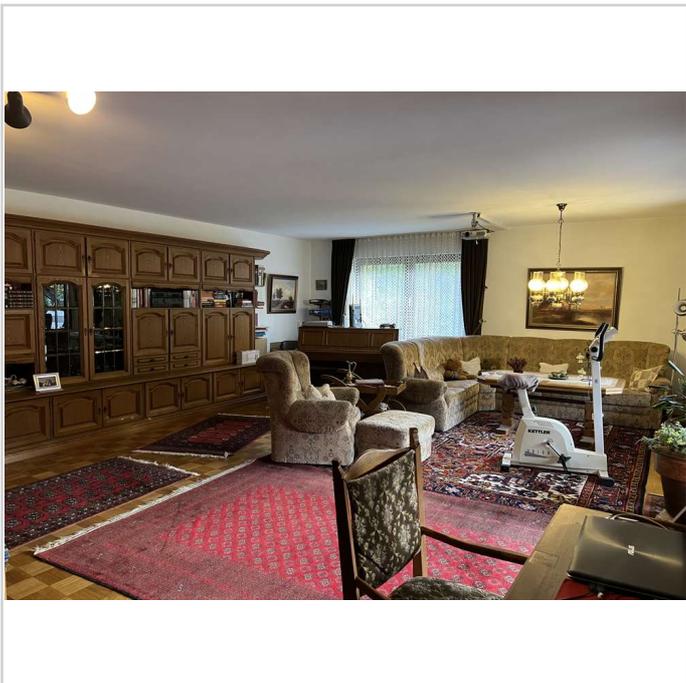
Ansicht Süd/West

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!

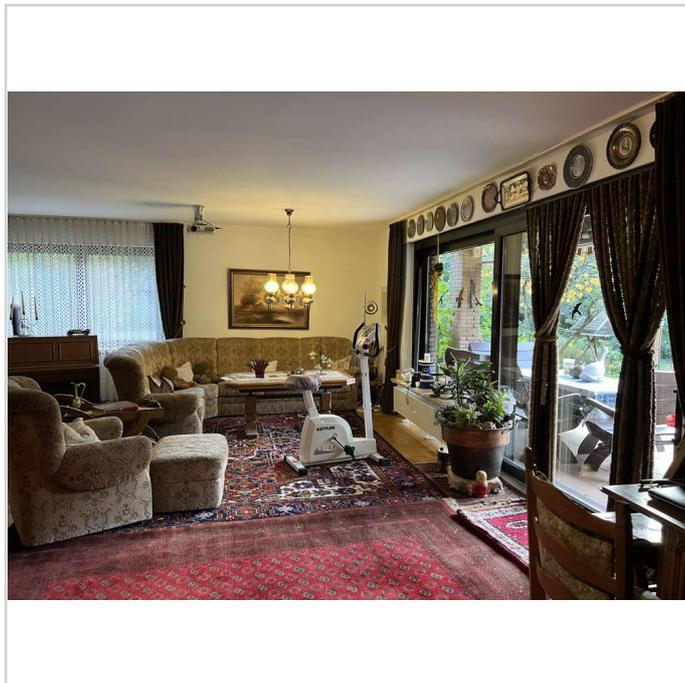


Hermann-Löns-Weg 4  
30938 Engensen/Lahberg

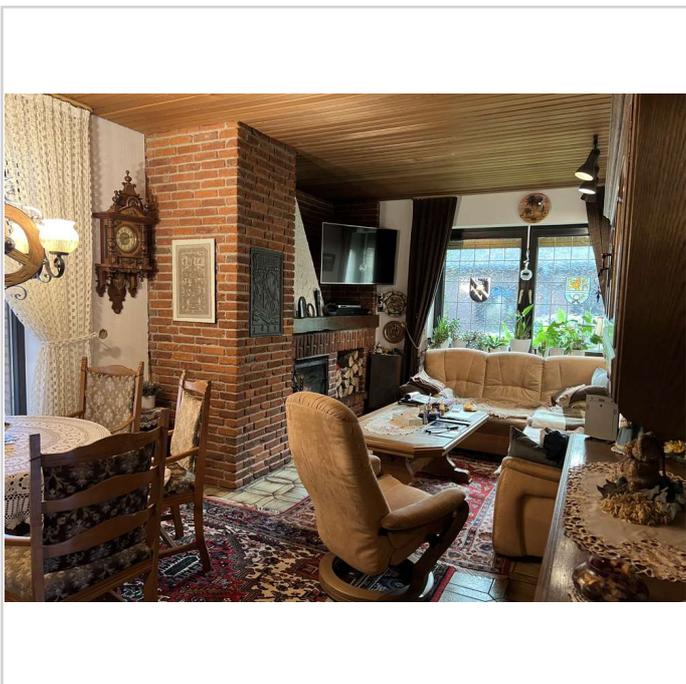
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



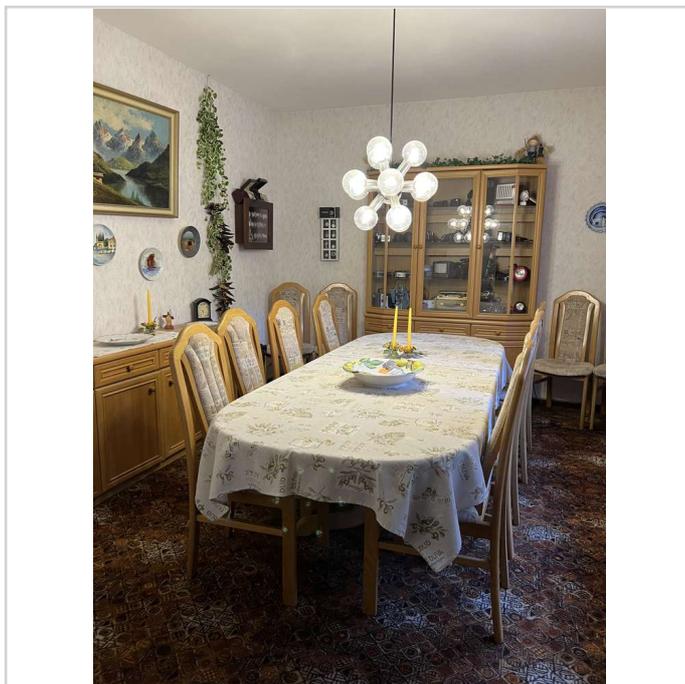
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kaminzimmer



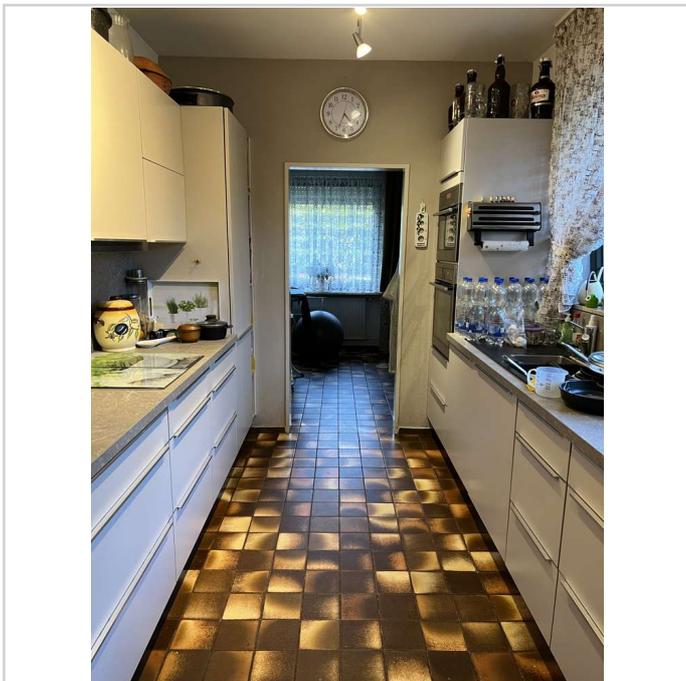
Esszimmer

# AM LAHBURG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!

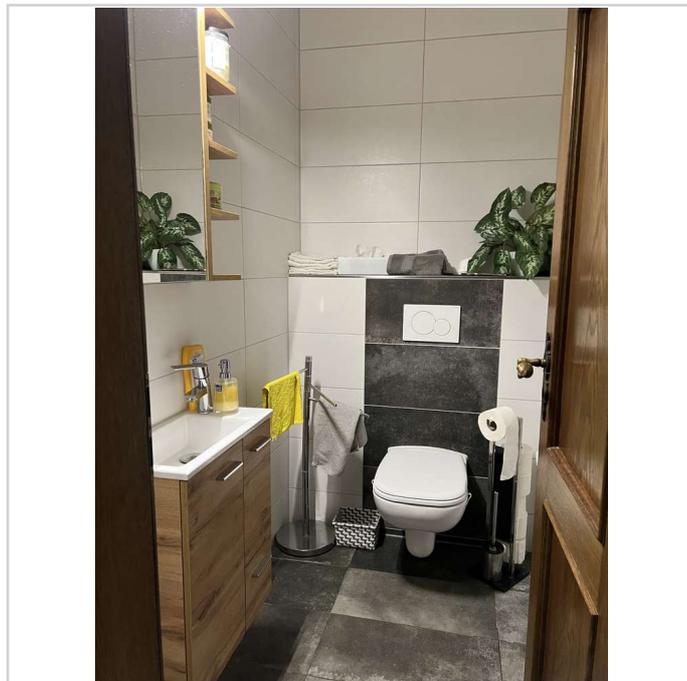


Hermann-Löns-Weg 4  
30938 Engensen/Lahberg

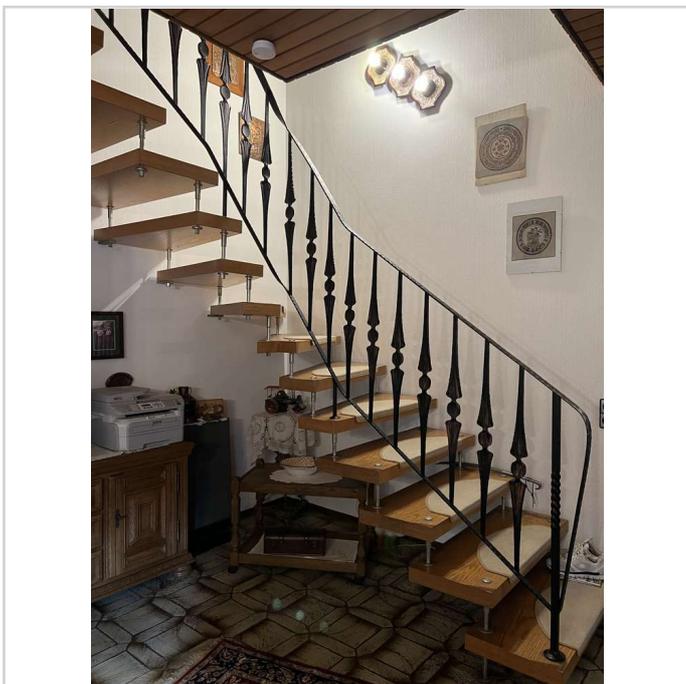
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



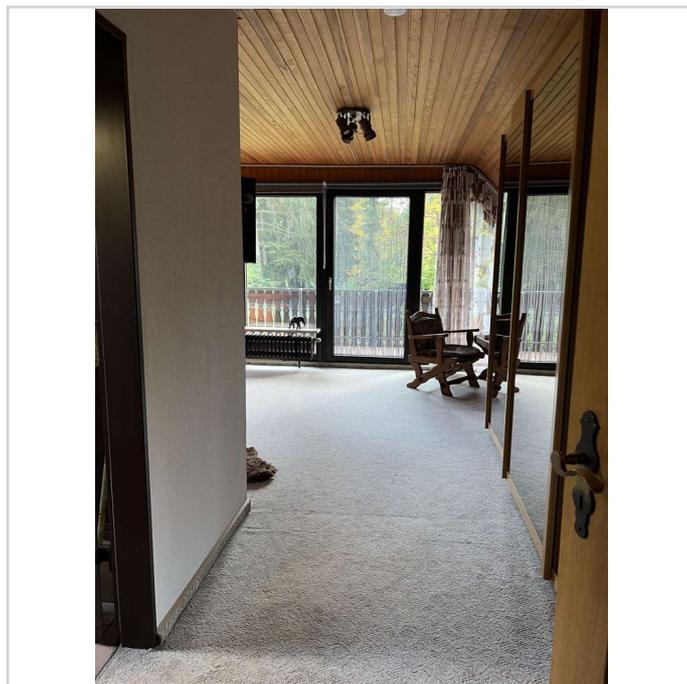
Küche mit HWR



Gäste-WC



Treppe zum 1. OG



Eingang Elternschlafraum

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!



Hermann-Löns-Weg 4  
30938 Engensen/Lahberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Elternschlafraum



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



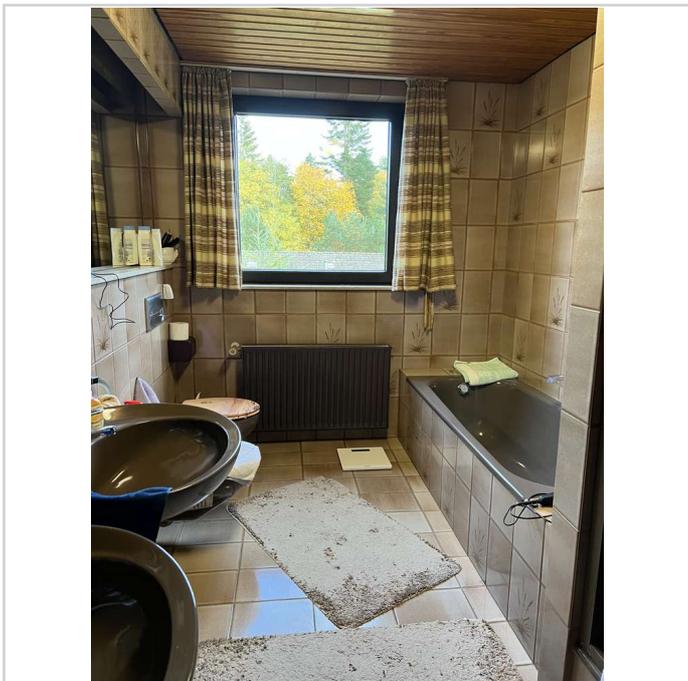
Kinderzimmer 3

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!

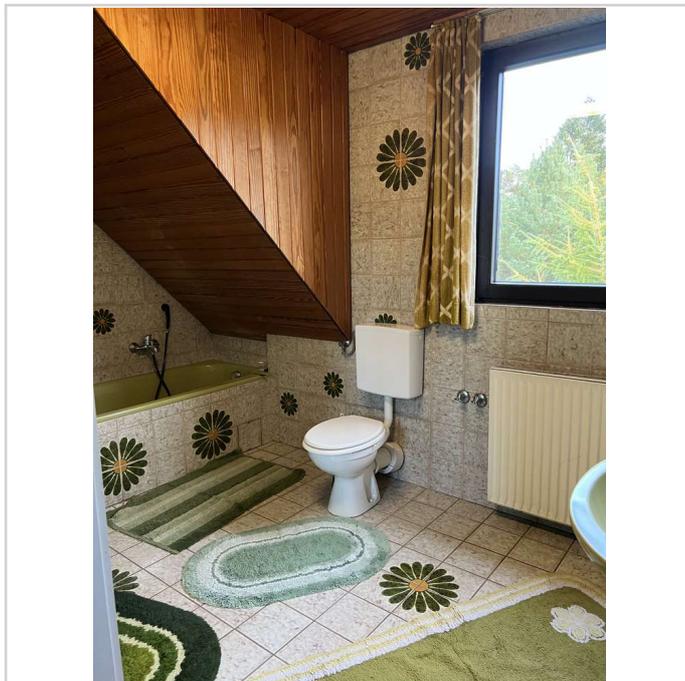


Hermann-Löns-Weg 4  
30938 Engensen/Lahberg

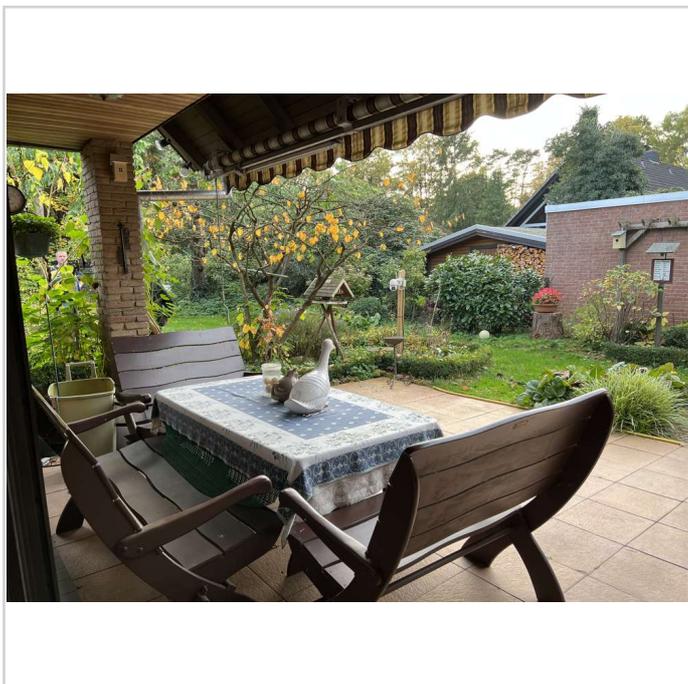
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



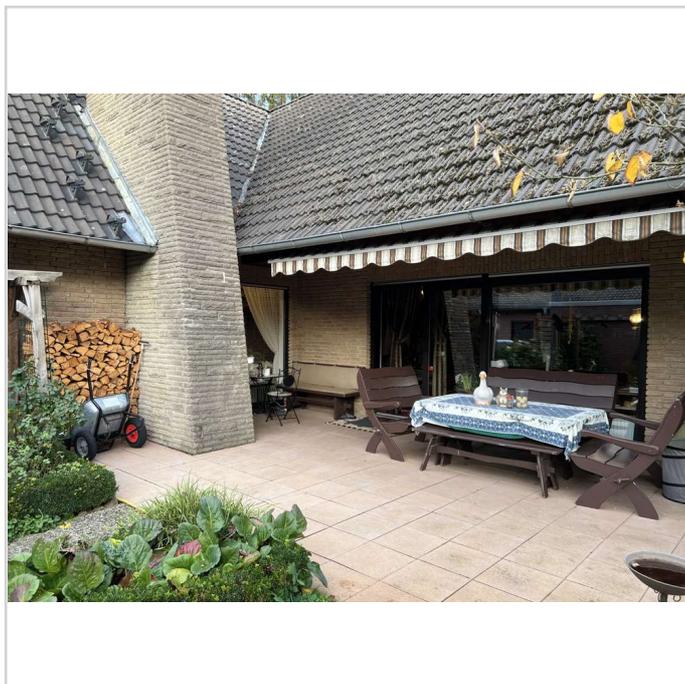
Bad Eltern



Bad Kinder



Terrasse



Terrasse

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!



Hermann-Löns-Weg 4  
30938 Engensen/Lahberg

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Garten



Sitzecke



Sitzecke vor dem haus



Doppelgarage

# AM LAHBERG!!! Sehr gepflegtes Haus in Top-Lage! Großes Grundstück am Waldrand!

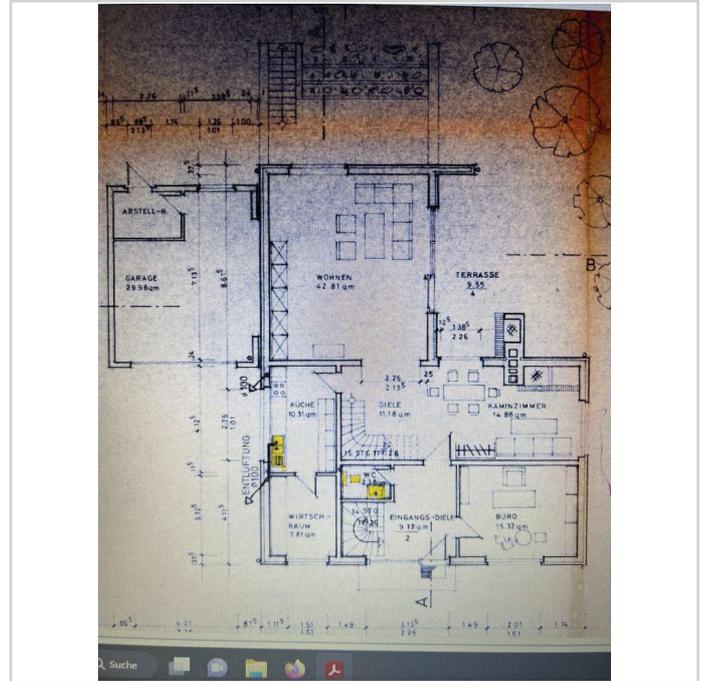


Hermann-Löns-Weg 4  
30938 Engensen/Lahberg

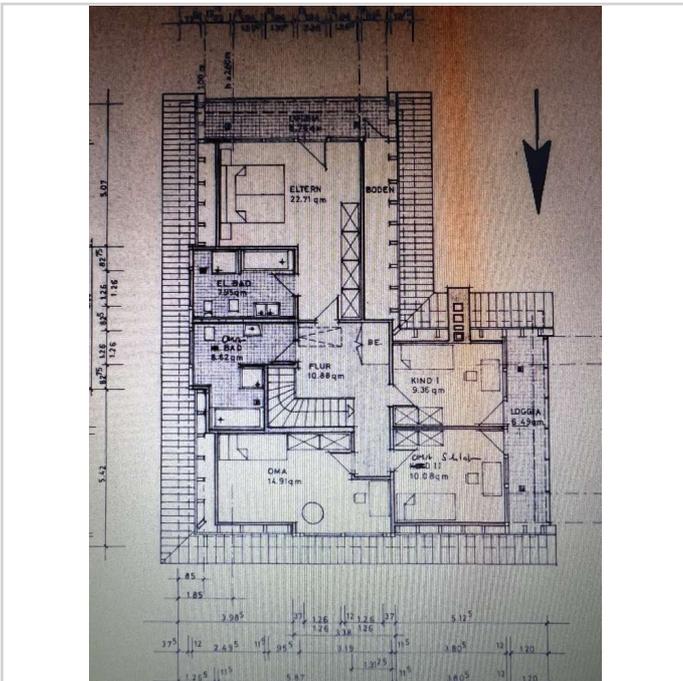
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Viessmannheizung neu



Grundriss EG



Grundriss OG