



Zuhause am Deister

Reihenhaus in der Wennigser Mark

30974 Wennigsen
Tannenweg 6c

Haustyp:	Reihenhaus mit Teil-Keller und Garage
Grundstück	135 m ²
Wohnfläche:	100 m ²
Baujahr:	1974
Zimmer:	3
Bäder/WC:	1/1
frei ab:	nach Absprache

Kaufpreis:
185.000 €

Maklerprovision 3,33% (inkl. MwSt.)
Verkäufer trägt den gleichen Anteil

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

○ Lage

- Ruhige idyllische Lage an Rand des Deisters
- Garagen und Parkplätze vor dem Haus

○ Objekt

- Reihenhaus in einer Eigentümergemeinschaft (WEG)
vergleichbar mit einer Eigentumswohnung
- Aussenfassade, Fenster, Aussentüren sind Gemeinschaftseigentum
- Terrasse in Südrichtung
- Öl-Zentralheizung
- Wohnfläche 100qm – Sondernutzungsrecht Garten
- Nutzbarer Grundstücksanteil 135qm
- Grundstücksanteil gem. Eigentumsanteil 352qm

○ Ausstattung

- Offene Küche zum Wohnzimmer möglich
- Kamin im Wohnzimmer
- Großes helles Wohnzimmer
- Begehrter Kleiderschrank
- Teil-Keller wohnlich ausgebaut
- Schuppen vor dem Haus

○ WEG

- Eigentumsanteil Haus 676/10.000
- Eigentumsanteil Garage 15/10.000
- Grundstück 5097 qm
- Untergemeinschaft von 9 Reihenhäusern (Kostentragung)



Frontseite



Gartenansicht



Einfahrt in die Wohnanlage



Garten



Wohnzimmer



Küche



Kinder/Arbeitszimmer



Schlafzimmer



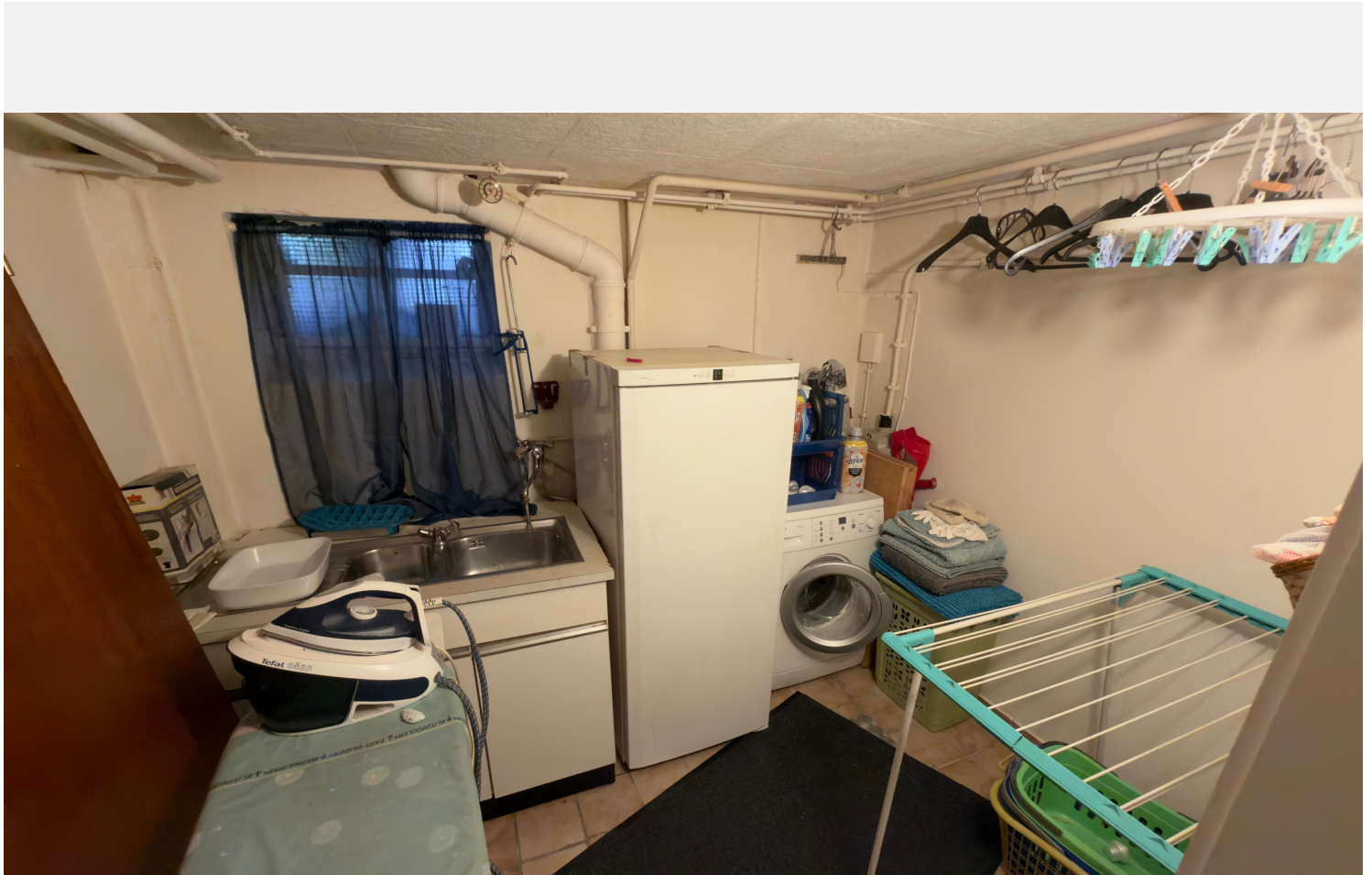
Bad OG



WC EG



Begehrter Kleiderschrank



Hauswirtschaft



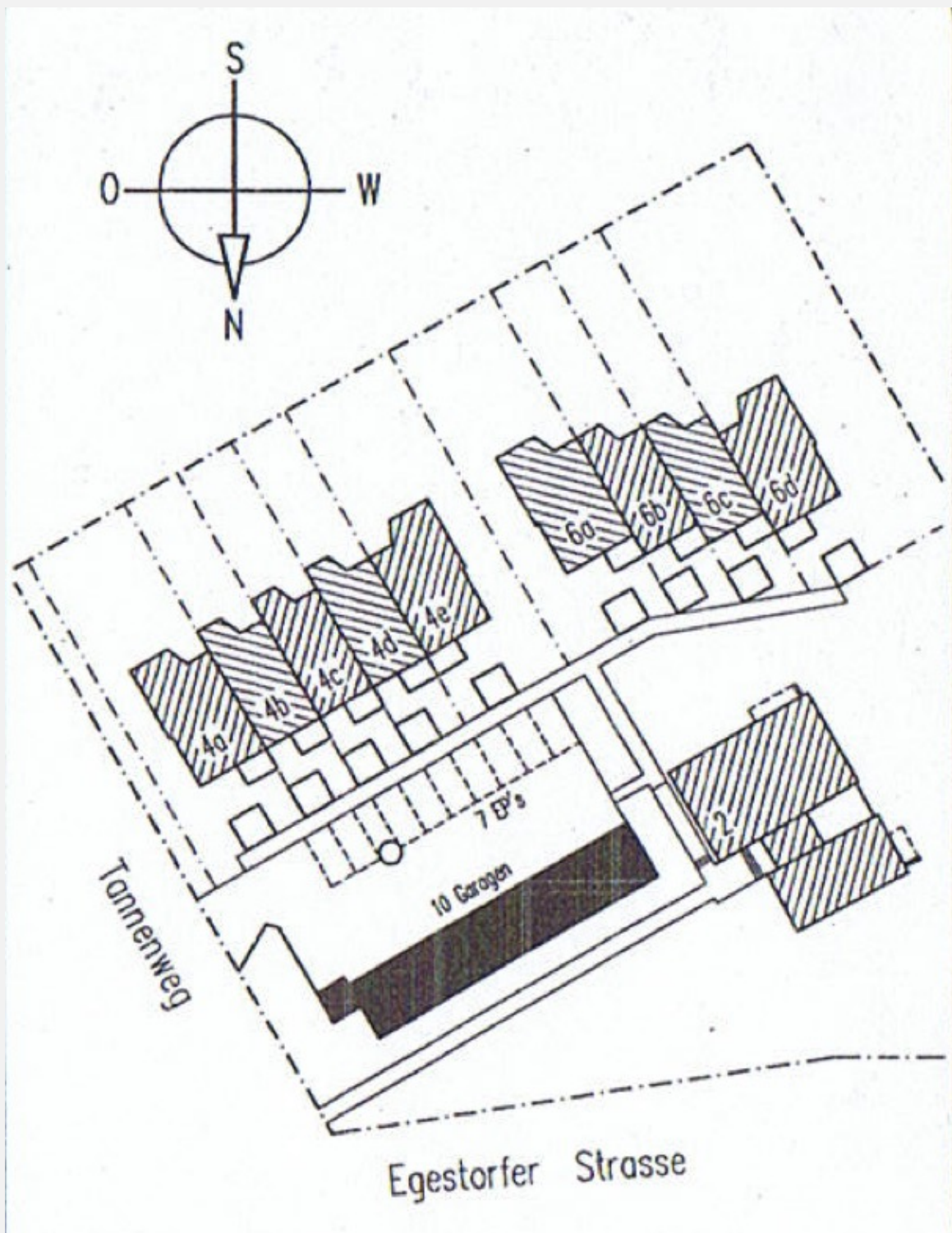
Keller



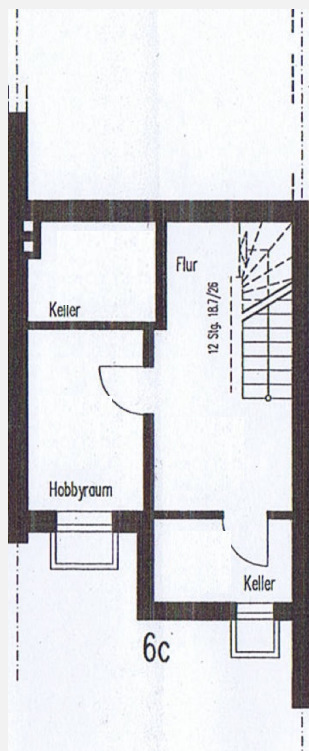
Garagenhof



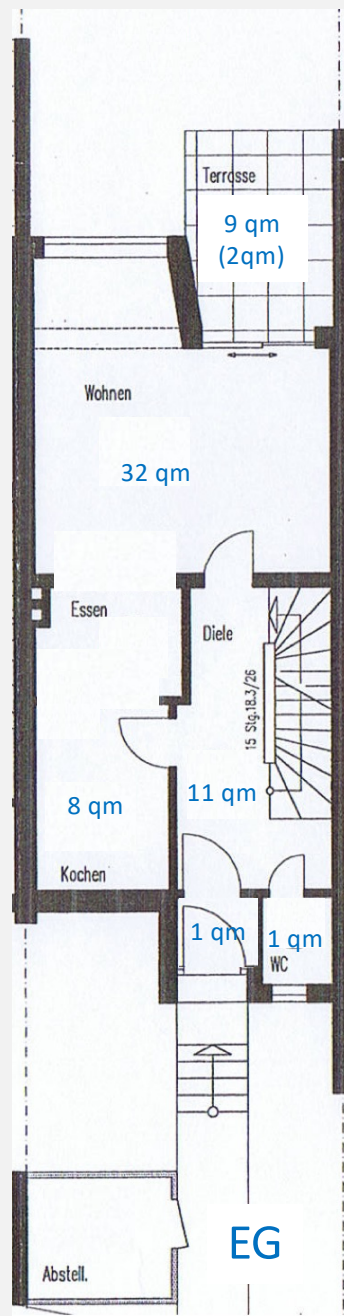
Flachdach



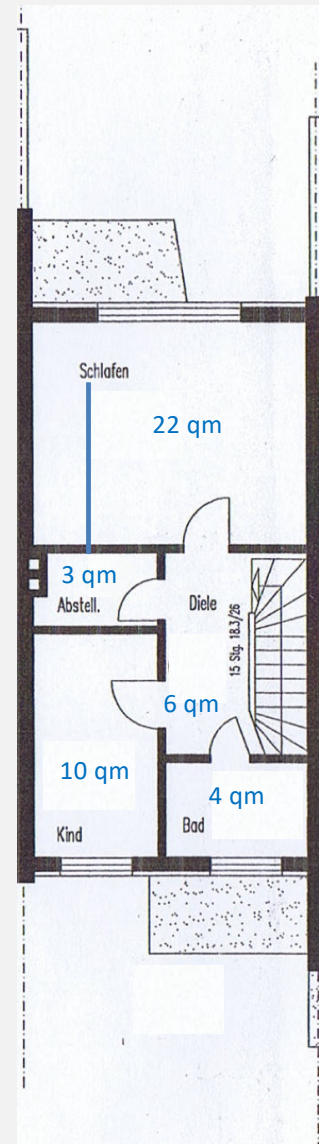
WEG



Keller

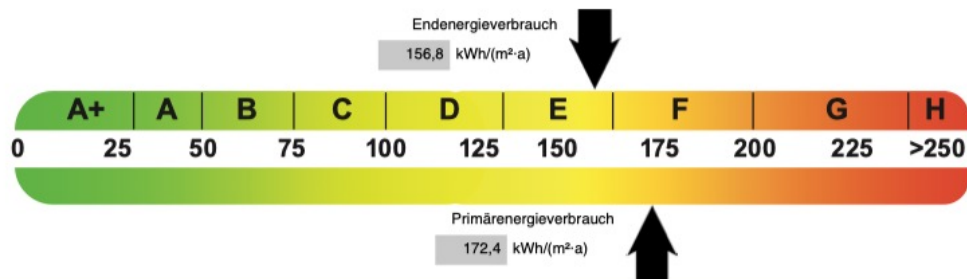


EG

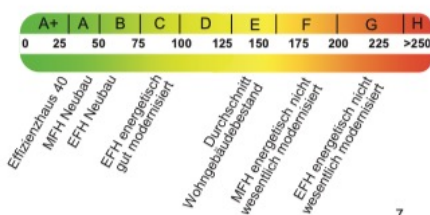


OG

EXPRESS-PASS 271576

<http://www.express-pass.de>**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**Registriernummer ² NI-2019-002970808
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)**3****Energieverbrauch****Energieverbrauch dieses Gebäudes** (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 156,80 kWh/(m²·a)**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.2017	12.2017	Öl / -	1.1	192306	k. A.	158850	1,09
01.2016	12.2016	Öl / -	1.1	203846	k. A.	170390	1,07
01.2015	12.2015	Öl / -	1.1	210396	k. A.	176940	1,07

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Wennigsen (Deister)
Gemarkung: Wennigsen
Flur: 4 Flurstück: 74 / 21

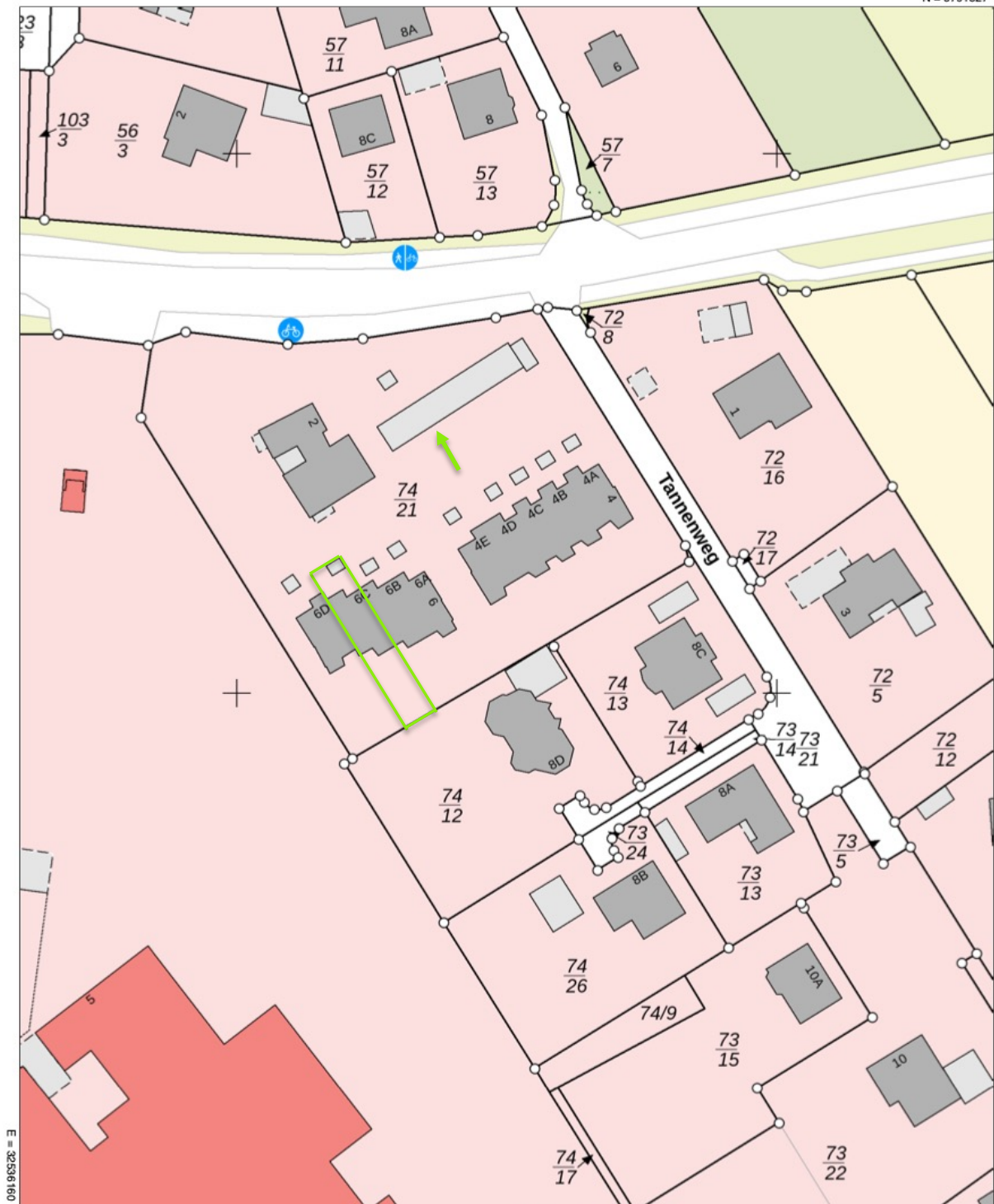
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am: 20.05.2026

N = 5791327

E = 32536340



N = 5791105

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 20.05.2026
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20260520_127497

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Der Verkauf des Objektes erfolgt als qualifizierter Alleinauftrag ausschließlich durch:

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
www.moneyman24.de

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Eigentümer. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Eine direkte Kontaktaufnahme mit den Eigentümer ist nicht erwünscht.

Es wird jeweils eine Maklerprovision in Höhe von 3,33% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises für den Käufer und für den Verkäufer bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
info@moneyman24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:
Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
info@moneyman24.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der Immobilie in 30974 Wennigsen / Tannenweg 6c.

Erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum

_____ (*) Unzutreffendes streichen.