Laatzen

3-room apartment with sunny loggia and modern amenities, completely renovated in 2020

Property ID: 24285034-1

PURCHASE PRICE: 312.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 104 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

At a glance

Property ID	24285034-1
Living Space	ca. 104 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park

Purchase Price	312.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	01.03.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	137.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

The property

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

The property

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

The property

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

The property

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

The property

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

A first impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presents this recently renovated 3-room apartment with a spacious loggia. Located on the second floor of a well-maintained apartment building constructed in 1979, the apartment offers approximately 104 square meters of living space. Extensively modernized in 2020, the apartment is in excellent condition. All you need to do is move in. Your new home awaits you with a generous living room, flooded with natural light thanks to the wide windows with a balcony door and an additional window, two well-proportioned bedrooms, a modern shower room, and a high-quality fitted kitchen that invites you to prepare culinary delights. A particular highlight is the spacious southwest-facing loggia. Spend relaxing hours outdoors and enjoy a vacation-like atmosphere. The apartment boasts a modern living environment, further enhanced by the attractive flooring. The nearly new vinyl parquet flooring, renowned for its durability, is installed throughout the apartment and harmonizes beautifully with the white interior doors, some of which feature glass panels. The tiles in the newly fitted bathroom and the kitchen, with its white cabinetry and black countertop, blend seamlessly into the unified and airy design. Beyond its inviting atmosphere, the apartment also offers a range of comforts. The windows are double-glazed and made of PVC, and feature roller shutters, some of which are electrically operated. An intercom system enhances security and facilitates convenient communication. A further advantage is the inclusion of an underground parking space and an additional outdoor parking space, ensuring ample parking for your vehicles. Furthermore, the property offers a private cellar for extra storage. Residents also have access to a communal bicycle storage room and a drying room. Overall, this property impresses with its well-designed layout and high-quality finishes. It offers both comfort and functionality within a well-maintained residential complex and a pleasant neighborhood. The central yet quiet location allows for quick access to shopping facilities, public transport, and leisure activities. We would be happy to provide you with further details or arrange a viewing appointment. Take this opportunity to experience the advantages of this apartment for yourself.

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Details of amenities

Eigentumswohnung mit 3 Zimmern im 2. OG (kein Personenaufzug)
- Wohnbereich, ca. 36 m²
- Schlafzimmer, ca. 15 m²
- Kinder-/bzw. Arbeitszimmer, ca. 10 m²
- Küche mit modernen Einbauelementen und integriertem Essplatz (2020)
- Innenliegendes Duschbad (2020) mit Waschmaschinenanschluss
- Großzügige Loggia mit Süd- /Westausrichtung, ca. 18 m²
- Fußböden: Venylparkett und Fliesen (2020)
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Gegensprechanlage
- Heizungsanlage: 2022
- Tiefgaragen- und PKW-Freiplatz
- privater Kellerraum
- Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

All about the location

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft im Herzen von Laatzen!
Genießen Sie die Möglichkeit, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden. Mehrere Lebensmittelmärkte und die Straßenbahn sind fußläufig erreichbar.
Für den Einzug ins neue Eigenheim ist es praktisch, sowohl große Möbelhäuser als auch Baumärkte in der Nähe zu haben.
Egal ob Sie im nahe gelegenen Leine-Center shoppen wollen, in der erholsamen Leine-Masch bzw. auf dem benachbarten Kronsberg bei weitläufigen Spaziergängen Erholung suchen, sich im Aqua-Laatzium oder in örtlichen Sportvereinen fit halten oder im Park der Sinne Ruhe genießen wollen - von Ihrem neuen Zuhause ist all das möglich!
Kulturelle Events erleben Sie auf der Expo-Plaza und in der ZAG-Arena!
Für Kinder steht für jedes Alter die geeignete Betreuung zur Verfügung: Krippe, Kindergarten, Grundschule, Hort und alle weiterführenden Schulen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.
Wer mit dem Auto unterwegs ist, hat beste Anbindungen über den Messeschnellweg, die Bundesstraßen B3, B6 und B443 und weiter über die Autobahnen A 7, A 2 und A 37.
Von diesem Objekt aus steht Ihnen die Welt offen!

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2026.
Endenergiebedarf beträgt 137.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com