

Laatzen

End-of-terrace house with 2 full floors and approx. 6.5 m house width for sale near the Leinemasch!

Property ID: 25285032



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 387 m²

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

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

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

At a glance

Property ID	25285032
Living Space	ca. 131 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.08.2035	Final Energy Demand	240.50 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

The property



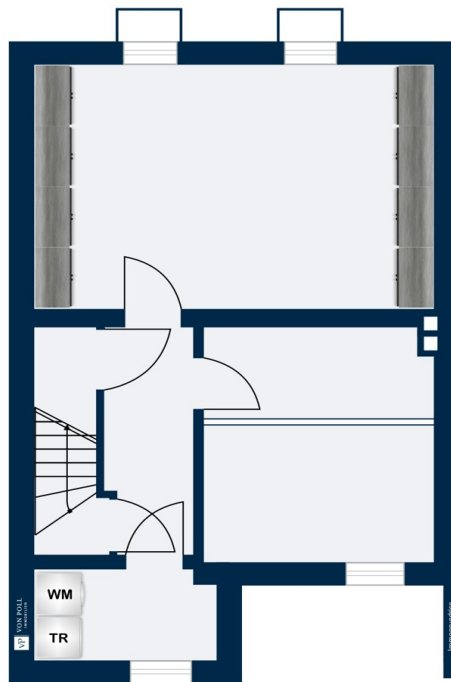
Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

A first impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presents this charming end-of-terrace house with approximately 142 m² of living space and a plot size of approximately 387 m². Built in 1970, the house has been attractively renovated over the last 10 years using high-quality materials and is therefore in excellent condition. Thanks to its two full floors, finished attic, and full basement, the house offers a bright and spacious living atmosphere – a true space-saving marvel! With 5 rooms, including 4 bedrooms, 1 kitchen, 2 bathrooms, and a guest WC, the house offers ample space and plenty of privacy. The heart of the home is the generous living area, which extends across the entire width of the house (approximately 6.5 m). At approximately 32 m², it provides plenty of room for a dining area and a comfortable seating area – the perfect setting for spending time with family and friends. The living area flows seamlessly into the adjoining kitchen, with only a breakfast bar providing a visual separation between the two living zones, thus fulfilling the requirements of modern, open-plan living. The kitchen, featuring white built-in units and an anthracite granite countertop, is sure to impress, harmonizing perfectly with the dark tiles and real wood parquet flooring in the living room. The three rooms on the upper floor can be configured as bedrooms, children's rooms, an office, or a dressing room, depending on your family's needs. The bathroom, with natural light and a bathtub, completes the picture on this level. The converted attic offers an additional retreat, providing a cozy haven. You'll appreciate the direct access to the shower room from this space, offering a high degree of comfort and privacy. The well-maintained character of the house extends to the beautifully landscaped garden. Enjoy your leisure time on the terrace, accessible from the living room! The lawn can be transformed into a children's paradise and equipped with play equipment. A second, covered terrace is located next to the house and provides the perfect setting for enjoyable barbecues. It's a comfortable place to relax, even when the weather isn't cooperating. Another option for leisure time is a room in the basement, which can be set up as a hobby room or party room. In addition, the basement offers storage, heating, and laundry facilities. Your car will find a safe and secure parking space in the garage located in the adjacent garage complex. Overall, this property offers you and your family plenty of room to spread out. The spaciousness of the rooms and the charming furnishings, combined with the high recreational value of the garden, the proximity to the Leinemasch wetlands, and the excellent connections by both car and public transport, make this house a place where you'll feel right at home.

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

Details of amenities

Reihenhaus mit Vollkeller und Garage

Erdgeschoss:

- Windfang mit Gäste-WC
- Flur
- geräumiges Wohn-/Esszimmer (ca. 32 m²)
- offen gestaltete Küche inkl. Einbauküche mit Granitarbeitsplatte (2020)

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer (ca. 15 m², 14 m², 7 m²)
- Badezimmer mit Wanne

Dachgeschoss

- zu Wohnzwecken ausgebaut (ca. 26,4 m²)
- Badezimmer mit Dusche

Keller:

- Heizungsraum
- Hobby-/ Partyraum mit Ausgang zum Garten
- Waschkeller

Ausstattung / Renovierungen:

- Heizung: Ölheizung, Vorrichtung für Gasheizung vorhanden
- Durchlauferhitzer für WW
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (2015)
- Außenrollläden (Wohnzimmer, Kinderzimmer)
- Fußböden: Laminat (2000), Fliesen, Parkett (2015)
- Dacheindeckung und -dämmung (2024)
- Innentüren (2015)
- Badezimmer (2015)
- Internet: SAT, Glasfaser beantragt
- Keller: ausgekoffert und gedämmt
- 2 Terrassen
- Gartenhaus
- Garage

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

All about the location

Das Objekt befindet sich in Rethen, an der Grenze zu Grasdorf, einem beliebten Ortsteil von Laatzen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Naherholungsgebiet Leinemasch.

Der Stadtteil ist als bevorzugte Wohngegend bekannt, weil sich hier Natur und Infrastruktur optimal vereinigen.

Die Natur zeigt sich hier von ihrer schönsten Seite.

Die Leinemasch bietet Naturliebhabern und Freizeitsportlern vielfältige Wander-, Rad- und Reitwege.

Andererseits steht Ihnen in Rethen eine umfangreiche Infrastruktur zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, die eine umfassende Versorgung gewährleisten, Apotheken, Banken, Ärzte, Bäckereien und vieles mehr befinden sich gebündelt in und in der Nähe von dem kleinen Marktzentrum an der Hildesheimer Straße.

Sport- und Freizeiteinrichtungen stehen Ihnen in unterschiedlicher Form zur Verfügung.

Auch für die Betreuung Ihrer Kinder ist gesorgt. Kindergärten und die Grundschule befinden sich direkt im Ort.

Weiterführende Schulen sind auf kurzem Wege mit dem Fahrrad oder mit dem Bus erreichbar.

Neben dem Bus der Linie 346 sorgt die Straßenbahn mit der Linie 2 für weitere Mobilität.

So gelangen Sie ganz bequem in die Zentren von Laatzen und Sarstedt oder in die Landeshauptstadt Hannover und weiter bis zum Flughafen in Langenhagen.

Aber auch das Leine-Center, das Aqualaatzium sowie das Krankenhaus erreichen Sie auf diesem Wege ganz bequem in kürzester Zeit.

Der S-Bahnhof von Rethen bietet eine gute Alternative zur Straßenbahn.

Die Bundesstraße B 443 mit Anbindung an die Autobahn A7 sowie der Messeschnellweg sorgen für zusätzliche Mobilität mit dem Pkw.

Wo könnte man besser wohnen?

Property ID: 25285032 - 30880 Laatzen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 240.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25285032 - 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