

Laatzen / Rethen – Laatzen

Detached single-family house with conservatory in a quiet location

Property ID: 25285035



PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 508 m²

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

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

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

At a glance

Property ID	25285035
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	02.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	104.76 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



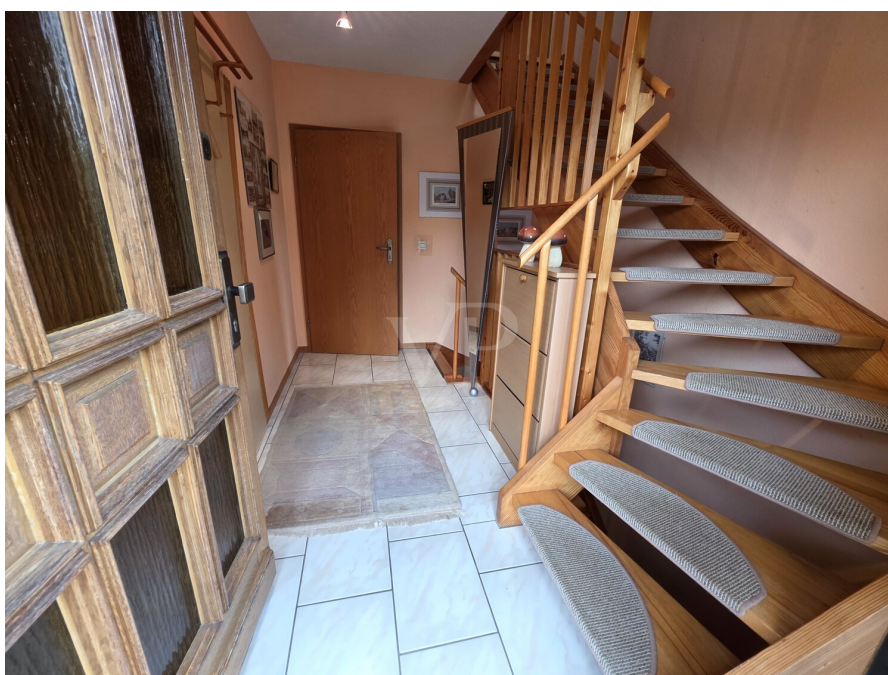
Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



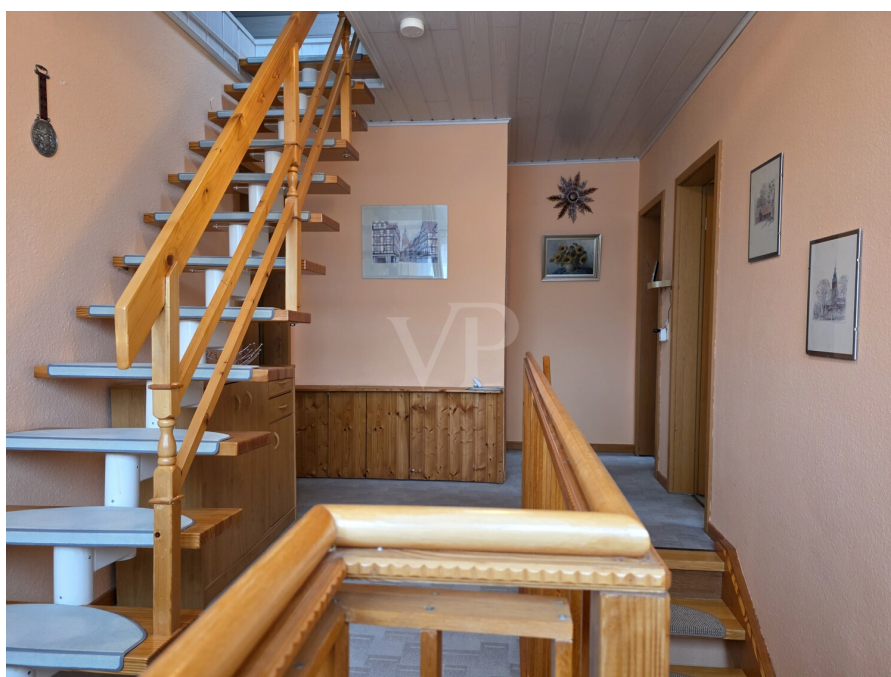
Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

The property



Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

A first impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presents this detached single-family home, built in 1989, which impresses with its spacious layout and excellent condition. Its versatile potential makes it ideal for small families or couples who value comfort and ample space. The property sits on a plot of approximately 508 m² in a quiet residential area. You'll enjoy pleasant neighbors in a neighborhood that offers easy access to both local amenities and recreational opportunities. The house provides approximately 130 m² of living space. The heart of the ground floor is the bright, approximately 48 m² living area, perfect for family gatherings. Light-colored floor tiles accentuate the clean lines of the living space, which is further enhanced by two sets of French doors. The spacious living room is L-shaped, visually separating the comfortable seating area from the dining area. You'll appreciate the direct access to the adjoining kitchen from the living area. The approximately 9 m² kitchen is equipped with built-in units and also includes a small dining area. The adjoining pantry, offering ample storage space of about 2 m², is very practical. In spring and autumn, you'll find your favorite spot in the conservatory (approx. 12 m²), accessible from the living room. In summer, you can retreat to the terrace adjoining the conservatory. Both the conservatory and the terrace offer a lovely view of the lush garden, thanks to their slightly elevated position – and their orientation ensures plenty of sunshine. Privacy awaits you and your family on the upper floor. The wooden staircase in the hallway leads to a gallery on the upper floor. From here, you can access three rooms that can be furnished to suit your needs – as bedrooms, children's rooms, dressing rooms, or offices. One of the rooms opens onto a small loggia – your own personal retreat to enjoy peace and quiet in the fresh air. A spacious bathroom of approximately 13 m² completes the comfort on this living level. A small surprise awaits in the attic, which you reach via a comfortable wooden staircase. Here, you'll find another room, accessible through an open vestibule. The attic is not included in the stated living area, but it's far too valuable to be used merely for storage. Additional storage space can be found in the basement, which offers a variety of uses. Besides the large boiler room/workshop and a pantry, there is a laundry room with access to the garden, as well as a party room. A covered exit leads directly to the garage, which – together with an additional outdoor parking space – offers ample room for up to two vehicles and your garden equipment. Overall, you can expect an attractive and very well-maintained property where you, as a couple or a small family, can create a cozy home. This detached house combines ample space with modern living comfort and versatile uses – the conservatory, loggia, terrace, and garden offer the perfect setting for relaxation and recreation as well as for play and fun. The basement and attic provide additional space for hobbies and storage. Let this gem in the pleasant residential area of Laatzen-Rethen win you over – we look forward to



VON POLL
REAL ESTATE

your inquiry!

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Details of amenities

Freistehendes Einfamilienhaus

Erdgeschoss:

- großzügige Diele
- Gäste-WC
- Wohnbereich (ca. 48 m²) mit Zugang zum Wintergarten und zur Küche
- unbeheizter Wintergarten (ca. 12 m²) mit Zugang zur angrenzenden Terrasse
- Küche (ca. 9 m²) mit Einbauelementen und Essplatz sowie Zugang zum Vorratsraum, ca. 2 m²

Dachgeschoss:

- Badezimmer mit Dusche und Wanne (ca. 13 m²)
- 3 Schlafzimmer (ca. 10 m², 11 m², 15 m²)
- Loggia (1,4 m²)

Spitzboden

Außenbereich:

- Garage
- Terrasse

Kellergeschoss:

- Waschkeller mit Ausgang zum Garten
- großer Heizungskeller / Werkraum
- Partykeller
- Vorratskeller
- überdachter Ausgang zur Garage

Ausstattung:

- Fußböden: Fliesen im Erdgeschoss und im Keller, Teppichboden in den Schlafräumen
- Heizung: Gas-Brennwert-Therme (2008)
- Fenster: 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Markise

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Laatzen-Rethen, am Ende einer privaten Zuwegung gelegen. Sie wohnen ruhig und in gepflegter Nachbarschaft.

Gleichwohl genießen Sie kurze Wege zu den wichtigen Einrichtungen, die Rethen zu bieten hat.

Das neue Familienzentrum, Kindergärten und die Grundschule machen Rethen als Wohnort besonders für junge Familien attraktiv.

Das Marktzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Gaststätten und vielem mehr runden das Profil ab.

Ebenfalls ist das Leinezentrum von Ihrem neuen Zuhause aus schnell anzufahren und auch mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.

Verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 6 zwischen Hildesheim und Hannover gelegen, bietet Rethen auch für Berufspendler beste Voraussetzungen. Wer das Auto lieber stehen lässt, kann mit der Stadtbahn oder der S-Bahn ganz bequem die Stadtzentren von Laatzen bis Hannover oder Sarstedt und Hildesheim erreichen. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe in 300 Meter Entfernung.

Für eine gelungene Freizeitgestaltung stehen neben dem ortsansässigen Sportverein auch das Freizeitbad Aqualaatzium, der Golfplatz in Gleidingen oder der Park der Sinne in Laatzen zur Auswahl. Jogger und Naturliebhaber finden in der angrenzenden Feldmark oder der Leinemasch ein umfassendes Wegenetz!

Perfekt für ein Zuhause, das Ihnen nach einem anstrengenden Arbeitstag Ruhe und Erholung spendet!

Property ID: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.76 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – 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