

Laatzen

Well-maintained 2-room apartment with balcony on the raised ground floor in a central location in Laatzen for sale!

Property ID: 25285039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25285039 - 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: 25285039 - 30880 Laatzen

At a glance

Property ID	25285039
Living Space	ca. 58 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.03.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



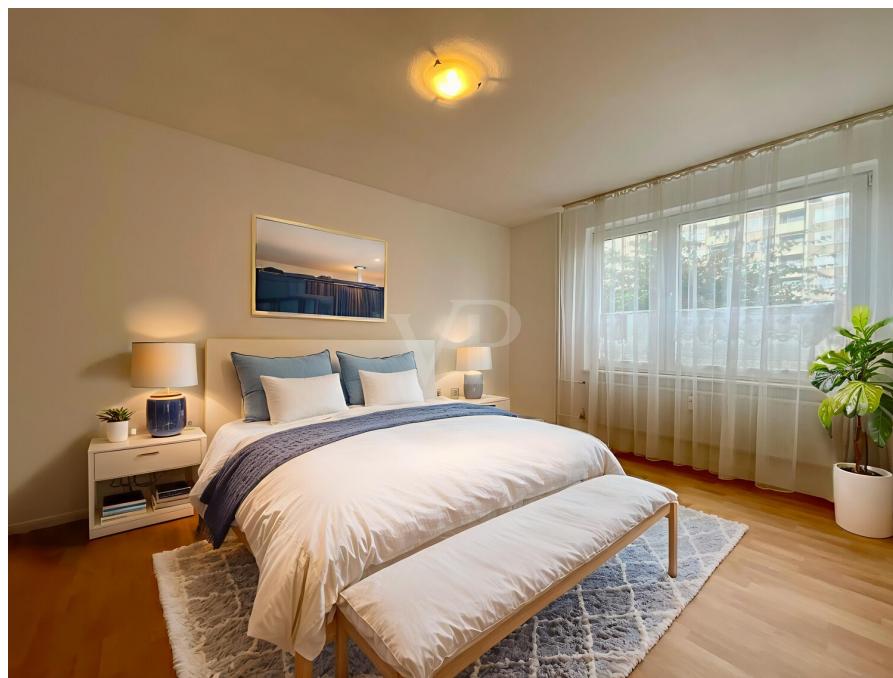
Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

The property



Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

A first impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd is offering a 58 m² (approx.) 2-room apartment on the raised ground floor! Are you looking to downsize because your children have moved out and your house and garden have become too large? Is it time to become independent and move from the children's room into your own four walls? Are you looking for a second home because commuting between work and your main residence is becoming too strenuous? Are you looking to invest in the future? Do these words resonate with you? Then this 2-room apartment is the perfect solution! The apartment is located on the raised ground floor of a multi-family building constructed in 1969 and well-maintained over the years. In this well-kept building, you'll live in a pleasant neighborhood and share your entrance with only 7 other apartments. **Living Area and Floor Plan** The approximately 58 m² 2-room apartment boasts an attractive floor plan that offers plenty of scope for your interior design ideas. Upon entering the apartment, you are greeted by a spacious hallway with a practical built-in wardrobe offering additional storage space. All living areas are accessible from here. The generously sized living room impresses with its large windows, which create a sun-drenched atmosphere and provide access to the partially covered balcony. The balcony is sheltered and offers an ideal spot for relaxing outdoors, regardless of the weather. The bedroom is quiet and offers ample space for a double bed and additional furniture. **Kitchen and Bathroom** The separate fitted kitchen is small but functionally equipped and offers sufficient workspace. The direct access from the kitchen to the adjacent living room proves extremely practical. The bright bathroom features a nearly level-entry shower and offers the convenience of being located directly next to the bedroom. **Furnishings** The entire apartment is finished with easy-care laminate flooring, and the bathroom has tiled floors, creating a modern and inviting ambiance. **Basement and Common Areas** The apartment includes a private basement storage room, providing additional storage space for personal belongings. In addition, a bicycle storage room and two drying rooms are available for shared use. The stairwell and grounds are well-maintained, further enhancing the overall high-quality impression of the property. **Conclusion:** This 2-room apartment impresses with its appealing layout and light-filled rooms. The spacious, sheltered balcony and practical features such as the fitted kitchen, the bathroom with a nearly level-entry shower, the built-in wardrobe, and the intercom system make this property an attractive choice. Whether as a new home for personal use or as an investment project, this apartment is ideally suited for singles, couples, or anyone who values a functional, comfortable, and centrally located living solution. We encourage you to schedule a viewing appointment and see for yourself the attractive living opportunities this property offers.

Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

Details of amenities

Eigentumswohnung im Hochparterre

- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- geräumiger Flur mit Einbauschrank
- Teilüberdachter Balkon
- Fußböden: Laminat, Fliesen
- Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (1999)
- Gegensprechanlage
- privater Kellerraum
- Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 8 Wohneinheiten im Haus

Property ID: 25285039 - 30880 Laatzen

All about the location

Das Objekt befindet sich im Herzen von Laatzen.

Genießen Sie die Möglichkeit, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden.

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 weitläufigen Kronsberg bei ausgedehnten Spaziergängen Erholung suchen, sich im Aqualaatzium 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.

Für Mobilität sorgt die nahegelegene Straßenbahn, die Sie zügig bis nach Sarstedt oder nach Hannover und mit S-Bahn-Umstieg weiter bis zum Flughafen Langenhagen bringt.

Ebenso hält Laatzen ein gut ausgebautes Busnetz bereit.

Wer lieber 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: 25285039 - 30880 Laatzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25285039 - 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