Laatzen

Apartamento de 3 habitaciones con logia soleada y comodidades modernas, completamente renovado en 2020.

Número de propiedad: 24285034-1

PRECIO DE COMPRA: 312.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	24285034-1
Superficie habitable	ca. 104 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	312.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	01.03.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	137.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta este apartamento de 3 habitaciones recientemente renovado con una amplia galería. Ubicado en la segunda planta de un edificio de apartamentos en buen estado construido en 1979, el apartamento ofrece aproximadamente 104 metros cuadrados de espacio habitable. Completamente modernizado en 2020, el apartamento se encuentra en excelentes condiciones. Solo necesita mudarse. Su nuevo hogar le espera con un amplio salón, inundado de luz natural gracias a los amplios ventanales con puerta balcón y una ventana adicional, dos dormitorios bien proporcionados, un moderno baño con ducha y una cocina equipada de alta calidad que le invita a preparar delicias culinarias. Un punto culminante es la espaciosa galería orientada al suroeste. Disfrute de horas de relax al aire libre y de un ambiente vacacional. El apartamento cuenta con un ambiente moderno, realzado por el atractivo suelo. El suelo de parquet vinílico, prácticamente nuevo y reconocido por su durabilidad, está instalado en todo el apartamento y armoniza a la perfección con las puertas interiores blancas, algunas de las cuales cuentan con paneles de cristal. Los azulejos del baño y la cocina, recién instalados, con sus muebles blancos y encimera negra, se integran a la perfección en el diseño unificado y espacioso. Además de su acogedor ambiente, el apartamento ofrece una amplia gama de comodidades. Las ventanas son de PVC con doble acristalamiento y persianas enrollables, algunas de ellas eléctricas. Un sistema de intercomunicación mejora la seguridad y facilita la comunicación. Otra ventaja es la inclusión de una plaza de aparcamiento subterráneo y una plaza de aparcamiento exterior adicional, lo que garantiza un amplio espacio para sus vehículos. Además, la propiedad ofrece un sótano privado para almacenamiento adicional. Los residentes también tienen acceso a un trastero comunitario para bicicletas y un cuarto de secado. En general, esta propiedad impresiona por su cuidada distribución y acabados de alta calidad. Ofrece comodidad y funcionalidad en un complejo residencial bien cuidado y un vecindario agradable. Su ubicación céntrica y tranquila permite un rápido acceso a tiendas, transporte público y actividades de ocio. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para descubrir las ventajas de este apartamento.

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com