

Laatzen

Barrierefreie 2-Zimmerwohnung

Número de propiedad: 25285008-1



PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 39,4 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

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

Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	25285008-1	Precio de compra	120.000 EUR
Superficie habitable	ca. 39,4 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	10.12.2025	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	2010		

Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	64.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	31.03.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

La propiedad



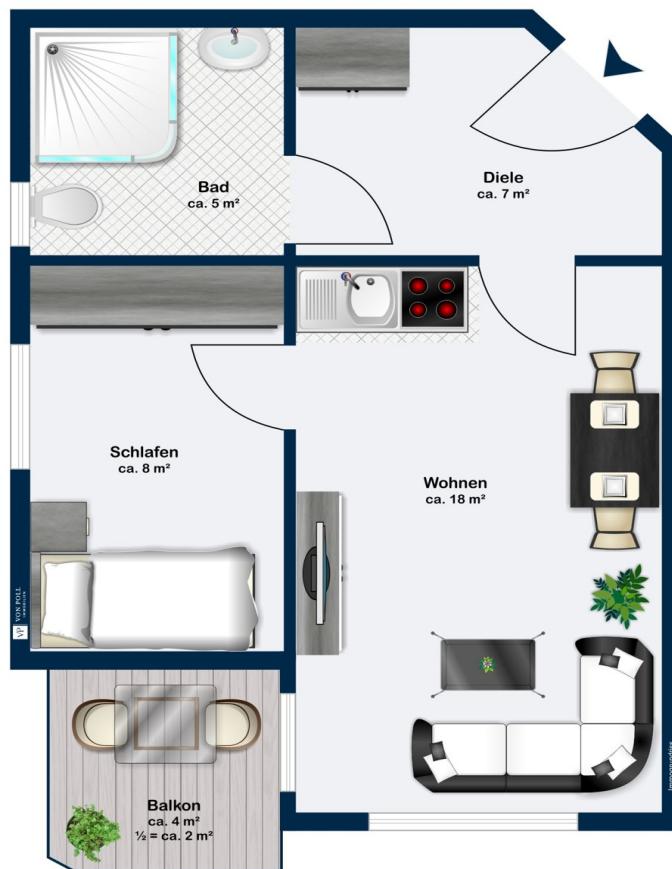
Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Una primera impresión

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 26-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 2010.

Die ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ausgestattet ist sie in den Wohnbereichen mit Fliesen bzw. Vinylboden. Das Badezimmer sowie der Fliesenspiegel in der Küche sind hell gefliest.

Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Vinylboden in Eichenoptik ausgestattet, von Wohnzimmer aus erreichen Sie den Balkon mit Nord-West-Ausrichtung

Das Badezimmer besitzt ein Fenster und ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Die dreifachverglasten Kunststofffenster sind mit Außenrollläden versehen.

Im Keller haben Sie einen Lagerraum mit 6 m² Nutzfläche, für die gemeinschaftliche Nutzung stehen Waschmaschinen und ein Trockenraum zu Verfügung.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt zur Zeit 308,00 € pro Monat. Darin sind sämtliche Kosten enthalten, wie z.B.: Heizkosten, Aufzugs-Betriebskosten, Entwässerung, Niederschlagswasser, Straßenreinigung, Fußwegreinigung, Müllentsorgung, Gebäudeversicherung, Grünflächenpflege, Hausreinigung, Allgemeinstrom und Rücklage.

Número de propiedad: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Detalles de los servicios

zwei Zimmer, ca. 39 m²

- Balkon 3,6 m²
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Fliesen und Vinyl-Böden
- Flur 6,6 m²
- Duschbad mit Fenster
- Wohnzimmer mit Küchenzeile 17,5 m²
- Schlafzimmer 8,4 m²
- Kellerraum 6 m²

Número de propiedad: 25285008-1 - 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: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 64.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

Número de propiedad: 25285008-1 - 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