

Laatzen / Rethen – Laatzen

Casa unifamiliar independiente con invernadero en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25285035



PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m²

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – 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: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	25285035
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	490.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	104.76 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



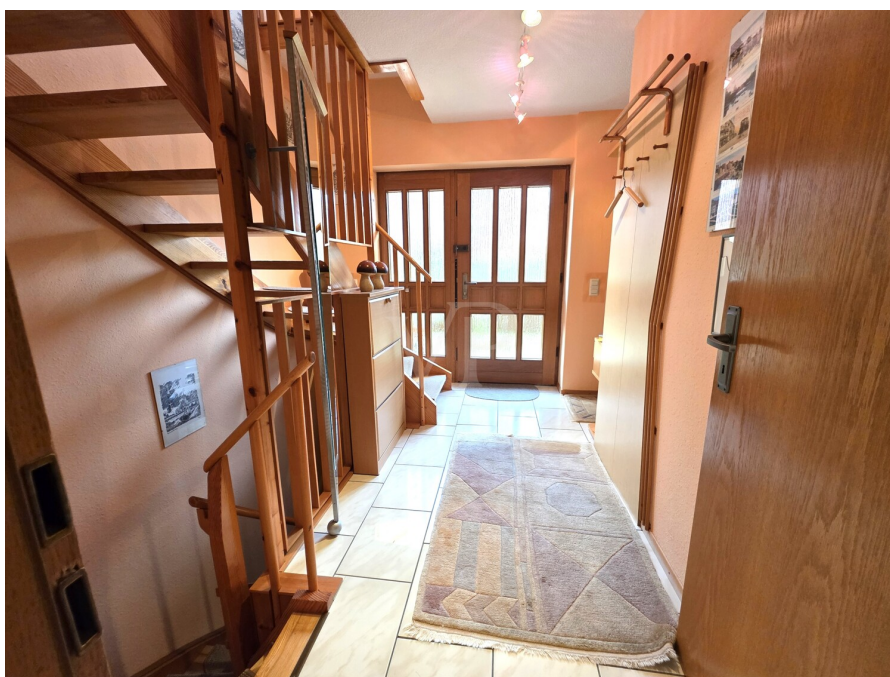
Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



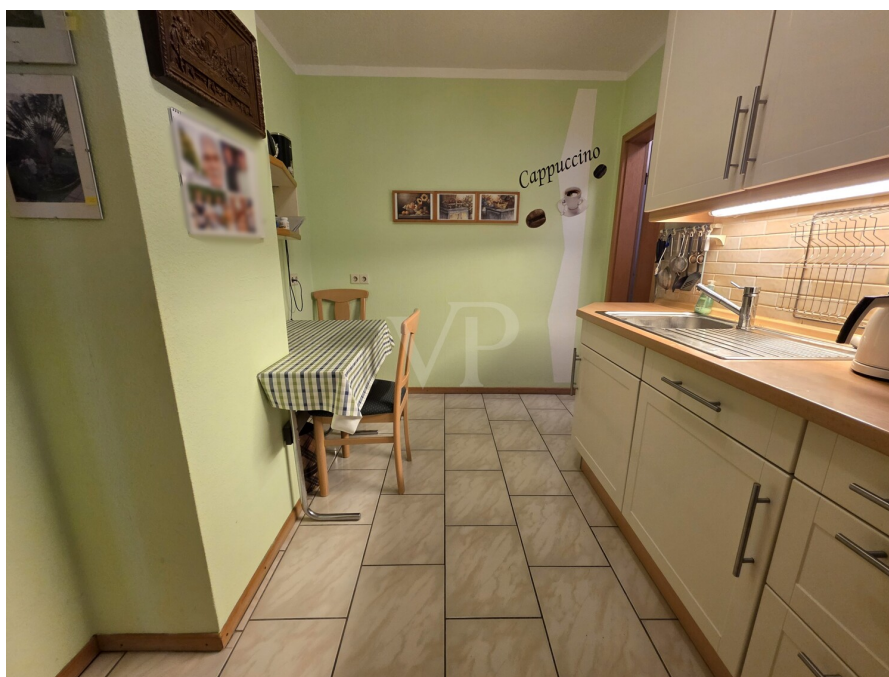
Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta esta casa unifamiliar independiente, construida en 1989, que impresiona por su amplia distribución y excelente estado. Su versátil potencial la hace ideal para familias pequeñas o parejas que valoran la comodidad y un amplio espacio. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 508 m² en una tranquila zona residencial. Disfrutará de una buena relación calidad-precio en un vecindario con fácil acceso tanto a los servicios locales como a las opciones de ocio. La casa ofrece aproximadamente 130 m² de espacio habitable. El corazón de la planta baja es la luminosa sala de estar de aproximadamente 48 m², perfecta para reuniones familiares. Los azulejos claros del suelo acentúan las líneas limpias de la sala de estar, realzadas por dos puertas francesas. El espacioso salón tiene forma de L, separando visualmente la cómoda zona de estar del comedor. Apreciará el acceso directo a la cocina contigua desde la sala de estar. La cocina de aproximadamente 9 m² está equipada con muebles empotrados y también incluye un pequeño comedor. La despensa contigua, con un amplio espacio de almacenamiento de unos 2 m², resulta muy práctica. En primavera y otoño, encontrará su rincón favorito en el invernadero (aprox. 12 m²), accesible desde el salón. En verano, podrá refugiarse en la terraza contigua al invernadero. Tanto el invernadero como la terraza ofrecen una hermosa vista del exuberante jardín gracias a su posición ligeramente elevada, y su orientación garantiza abundante sol. La privacidad le espera a usted y a su familia en la planta superior. La escalera de madera del pasillo conduce a una galería en la planta superior. Desde aquí, puede acceder a tres habitaciones que pueden amueblarse a su gusto: como dormitorios, habitaciones infantiles, vestidores o despachos. Una de las habitaciones da a una pequeña logia: su propio refugio personal para disfrutar de la paz y la tranquilidad al aire libre. Un espacioso baño de aproximadamente 13 m² completa la comodidad de esta planta. Una pequeña sorpresa le espera en el ático, al que se accede por una cómoda escalera de madera. Aquí encontrará otra habitación, accesible a través de un vestíbulo abierto. El ático no está incluido en la superficie habitable indicada, pero es demasiado valioso como para usarlo solo como almacén. El sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional, que ofrece diversos usos. Además de la amplia sala de calderas/taller y una despensa, hay un lavadero con acceso al jardín y una sala de fiestas. Una salida cubierta conduce directamente al garaje, que, junto con una plaza de aparcamiento exterior adicional, ofrece amplio espacio para hasta dos vehículos y sus herramientas de jardinería. En resumen, le espera una propiedad atractiva y muy bien cuidada donde, ya sea en pareja o en familia pequeña, podrá crear un hogar acogedor. Esta casa unifamiliar combina un amplio espacio con la comodidad de una vida moderna y usos versátiles: el invernadero, la logia, la terraza y el jardín ofrecen el entorno perfecto

para relajarse y disfrutar, así como para jugar y divertirse. El sótano y el ático ofrecen espacio adicional para aficiones y almacenamiento. Déjese conquistar por esta joya en la agradable zona residencial de Laatzen-Rethen. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25285035 - 30880 Laatzen / Rethen – 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