

Laatzen

¡Apartamento de 2 habitaciones bien cuidado con balcón en la planta baja elevada en una ubicación central en Laatzen en venta!

Número de propiedad: 25285039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25285039 - 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: 25285039 - 30880 Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	25285039	Precio de compra	125.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1969	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.03.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ofrece un apartamento de 2 habitaciones de 58 m² (aprox.) en planta baja. ¿Busca una vivienda más pequeña porque sus hijos se han mudado y su casa y jardín se han vuelto demasiado grandes? ¿Ha llegado el momento de independizarse y mudarse de la habitación de los niños a su propia casa? ¿Busca una segunda vivienda porque los desplazamientos entre el trabajo y su residencia principal se están volviendo demasiado agotadores? ¿Desea invertir en el futuro? ¿Le suena familiar? ¡Entonces este apartamento de 2 habitaciones es la solución perfecta! El apartamento se encuentra en la planta baja de un edificio multifamiliar construido en 1969 y bien mantenido a lo largo de los años. En este edificio bien cuidado, vivirá en un vecindario agradable y compartirá la entrada con solo otros 7 apartamentos. ****Superficie habitable y distribución**** El apartamento de 2 habitaciones de aproximadamente 58 m² cuenta con una atractiva distribución que ofrece un amplio margen para sus ideas de diseño de interiores. Al entrar al apartamento, le recibe un amplio recibidor con un práctico armario empotrado que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Desde aquí se accede a todas las zonas de estar. El amplio salón impresiona por sus amplios ventanales, que crean un ambiente soleado y dan acceso al balcón parcialmente cubierto. Este balcón, protegido, ofrece un lugar ideal para relajarse al aire libre, haga el tiempo que haga. El dormitorio es tranquilo y ofrece amplio espacio para una cama doble y muebles adicionales. ****Cocina y baño**** La cocina independiente, equipada y pequeña, es funcional y ofrece suficiente espacio de trabajo. El acceso directo desde la cocina al salón contiguo resulta muy práctico. El luminoso baño cuenta con una ducha casi a ras de suelo y ofrece la comodidad de estar situado justo al lado del dormitorio. ****Mobiliario**** Todo el apartamento cuenta con suelo laminado de fácil mantenimiento y el baño tiene suelo de baldosas, lo que crea un ambiente moderno y acogedor. ****Sótano y zonas comunes**** El apartamento incluye un trastero privado en el sótano, que proporciona espacio adicional para guardar objetos personales. Además, hay un trastero para bicicletas y dos cuartos de secado disponibles para uso compartido. La escalera y el jardín están bien cuidados, lo que realza la impresión general de alta calidad de la propiedad. ****Conclusión:**** Este apartamento de dos habitaciones impresiona por su atractiva distribución y sus luminosas estancias. El amplio balcón cubierto y las prácticas características como la cocina equipada, el baño con ducha casi a ras de suelo, el armario empotrado y el intercomunicador hacen de esta propiedad una opción atractiva. Ya sea como vivienda nueva para uso personal o como proyecto de inversión, este apartamento es ideal para personas solas, parejas o cualquier persona que valore una vivienda funcional, cómoda y céntrica. Le animamos a programar una visita y comprobar por sí mismo las atractivas oportunidades de vida que



VON POLL
REAL ESTATE

ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

Detalles de los servicios

Eigentumswohnung im Hochparterre

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

Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25285039 - 30880 Laatzen

Otros datos

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 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: 25285039 - 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