

Laatzen

¡Disfrute de la vida familiar en una espaciosa casa adosada con terraza soleada en Laatzen!

Número de propiedad: 25285040



PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 201 m²

Número de propiedad: 25285040 - 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: 25285040 - 30880 Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	25285040
Superficie habitable	ca. 104 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	139.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



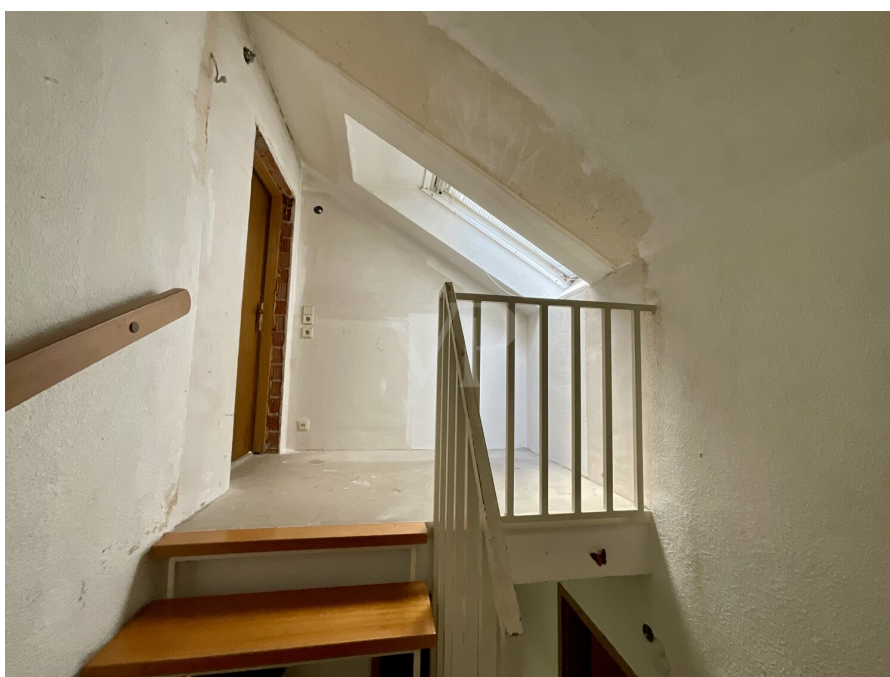
Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta esta casa adosada de aproximadamente 104 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 201 m². Sólida construcción en 1982, la casa ofrece un atractivo hogar con versátiles posibilidades de diseño. La propiedad cuenta con una distribución bien pensada y proporciona la base perfecta para crear un hogar familiar moderno con un estilo limpio y contemporáneo, gracias a la artesanía experta y la creatividad individual. Con dos plantas y un ático apto para reformar, la casa ofrece un ambiente luminoso y espacioso, ofreciendo amplio espacio para sus ideas de diseño de interiores. Con cuatro habitaciones, una cocina equipada y dos baños, la casa ofrece una gran variedad de usos y privacidad. El amplio salón, que se extiende por todo el ancho de la casa y está inundado de luz natural a través de grandes ventanales, se puede dividir en diferentes zonas de estar. La distribución permite tanto una acogedora sala de estar como un comedor donde podrá pasar tiempo con familiares o amigos, disfrutando de comidas relajadas o noches de juegos. La cocina contigua, equipada con atractivos muebles empotrados, es perfecta para preparar comidas en grupo. Aquí también se integra un pequeño rincón para desayunar o tomar el café de la tarde. En la primera planta, la familia puede relajarse y disfrutar de la tranquilidad. Aquí encontrará tres dormitorios independientes, que pueden usarse como dormitorio principal, habitación infantil, despacho o habitación de invitados. El baño de esta planta cuenta con ducha y conexión para lavadora, lo que facilita considerablemente la vida diaria. Un aseo de invitados en la planta baja ofrece una alternativa al baño principal. Este aseo está equipado con ducha, ideal para visitas o como práctico segundo baño. Si necesita aún más espacio, el ático ampliable ofrece más posibilidades: ya sea como sala de estar adicional, oficina o zona de ocio, aquí podrá hacer realidad su visión personal. Una cómoda escalera facilita el acceso a esta planta. Los dos prácticos trasteros de la planta baja y la planta superior ofrecen un amplio espacio de almacenamiento. Un trastero adicional, accesible desde el exterior, ayuda a mantener el orden en la zona exterior y es ideal para guardar herramientas de jardín o bicicletas, permitiéndole disfrutar de su jardín con tranquilidad. La zona exterior cuenta con una amplia terraza, perfecta para relajarse y pasar tiempo al aire libre con amigos y familiares. El césped ofrece amplio espacio para juegos infantiles, para que sus hijos disfruten del aire fresco. La casa se encuentra en excelentes condiciones técnicas: las ventanas se cambiaron en 2015 por ventanas de PVC de doble y triple acristalamiento, y junto con las persianas exteriores manuales, ofrecen mayor comodidad. Los suelos son de moqueta o baldosas, según la estancia. El nuevo sistema de calefacción central de gas, instalado en 2024, garantiza un funcionamiento económico y fiable. Gracias a la conexión a internet por fibra óptica y cable, estará perfectamente

equipado para las exigencias de la vida moderna. En resumen, esta casa adosada ofrece una base versátil que se adapta a sus preferencias personales. La combinación de una base sólida, una distribución funcional y un ático ampliable crea un conjunto atractivo con gran potencial. Un barrio agradable y excelentes conexiones de transporte público hacen de esta casa un lugar donde se sentirá como en casa. Estaremos encantados de invitarle a una visita para que pueda experimentar el carácter único de esta casa. ¡Aproveche esta oportunidad para personalizar la casa a su gusto, sin compromiso!

Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

Detalles de los servicios

Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

- Diele
- Gäste-WC mit Dusche
- Flur
- Küche mit Einbauelementen
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Abstellraum

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Dachgeschoss

- ausbaufähig

Außenbereich

- Terrasse
- Abstellraum von außen begehbar

Ausstattung:

- Heizung: Gas-Zentralheizung (2024)
- Fenster: zwei- / dreifach (2015) verglaste Kunststofffenster
- manuelle Außenrollläden
- Fußböden: Teppich, Fliesen
- Internet: Glasfaser, Kabelanschluss
- Garage

Número de propiedad: 25285040 - 30880 Laatzen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Lage 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 benachbarten Kronsberg bei weitläufigen 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 von Sarstedt bis 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: 25285040 - 30880 Laatzen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 139.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

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 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: 25285040 - 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