

Laatzen

¡Casa adosada con atractiva distribución en venta en Laatzen!

Número de propiedad: 25285041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 308 m²

Número de propiedad: 25285041 - 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: 25285041 - 30880 Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	25285041	Precio de compra	325.000 EUR
Superficie habitable	ca. 114 m²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1978		

Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	155.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

Una primera impresión

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta esta encantadora casa adosada con aproximadamente 114 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 308 m²: la base ideal para familias, parejas o cualquier persona que valore la independencia en su propio hogar a medida que envejece. Construida en 1978, la casa se encuentra en excelentes condiciones. Su distribución clara y estructurada crea un ambiente luminoso y espacioso. El recibidor da una entrada acogedora al amplio pasillo de la planta baja, donde también se encuentra la escalera. Un aseo de cortesía con ducha ofrece flexibilidad para el día a día y comodidad para las visitas. Junto con la habitación de la planta baja, esto garantiza las mejores perspectivas para vivir en la casa hasta bien entrada la vejez. El corazón de la casa es la espaciosa sala de estar, que impresiona por su luz natural y se divide en dos zonas diferenciadas. Con aproximadamente 31 m², ofrece amplio espacio para un comedor y una cómoda zona de estar: el entorno perfecto para agradables veladas familiares o reuniones con amigos. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza, protegida por un toldo eléctrico, que se integra a la perfección con el precioso jardín. Diversas zonas acogedoras, tanto en el jardín como en el patio, le invitan a disfrutar del tiempo libre al aire libre. El césped se puede transformar en un paraíso infantil y está equipado con juegos infantiles. La cocina, equipada con muebles y electrodomésticos empotrados, presenta una distribución especialmente práctica que también incluye un pequeño comedor. El acceso directo desde la cocina al lavadero contiguo simplifica la rutina diaria. Este último también da acceso al sótano, que ofrece espacio de almacenamiento adicional y versátiles opciones de uso, y al que se puede acceder desde el exterior. Las dos habitaciones disponibles en la planta superior pueden configurarse, según las necesidades de su familia, como dormitorios, habitaciones infantiles, despacho o vestidor. Una de las habitaciones le resultará especialmente atractiva, ya que ofrece acceso a la galería. El luminoso baño, equipado con ducha, bañera y lavabo doble, completa el conjunto en esta planta. En resumen, esta propiedad ofrece amplio espacio para sus seres queridos. Ubicada en una zona residencial consolidada, que combina un vecindario agradable con una infraestructura completa, oportunidades recreativas en plena naturaleza y excelentes conexiones de transporte público, esta casa es un lugar donde se sentirá como en casa. Gracias a su distribución bien diseñada y a sus versátiles opciones de uso, ofrece las condiciones ideales para una vida multigeneracional. Disfrute de una casa que se adapta a estilos de vida flexibles y donde las familias pequeñas se sienten tan cómodas como quienes buscan la comodidad de una vivienda de una sola planta en sus últimos años. Estaremos encantados de invitarle a una visita personal: descubra su nuevo hogar potencial con todas sus características únicas.

Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

Detalles de los servicios

Doppelhaushälfte

Erdgeschoss:

- Windfang
- Gäste-WC mit Dusche
- Flur
- geräumiges Wohn-/Esszimmer (ca. 31 m²)
- Küche inkl. Einbauelementen
- Büro / Gästezimmer (ca. 10 m²)
- Hauswirtschaftsraum & Abstellraum

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Loggia
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss

Ausstattung / Renovierungen:

- Heizung: Gas-Zentralheizung (1991)
- Fenster: doppelt verglaste Holzfenster (1978), dreifach verglaste Kunststofffenster (2016)
- Außenrollläden (tw. elektrisch)
- Fußböden: Fliesen, Teppichboden, PVC
- Terrasse & Loggia (mit Glas umschlossen)
- elektr. Markise
- Dacheindeckung 2016
- Garage
- Gartenhaus
- Pumpe für Gartenbewässerung (Brunnen)

Número de propiedad: 25285041 - 30880 Laatzen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend 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: 25285041 - 30880 Laatzen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 155.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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: 25285041 - 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