

Laatzen / Rethen – Laatzen

In zweiter Reihe wohnt es sich ruhiger - gepflegtes EFH mit Keller in Rethen zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 23285025-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 562 m²

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23285025-1
Surface habitable	ca. 110 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	300.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation d'énergie	178.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethén – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethén – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethén – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethén – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethén – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethén – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzten / Rethen – Laatzten

La propriété



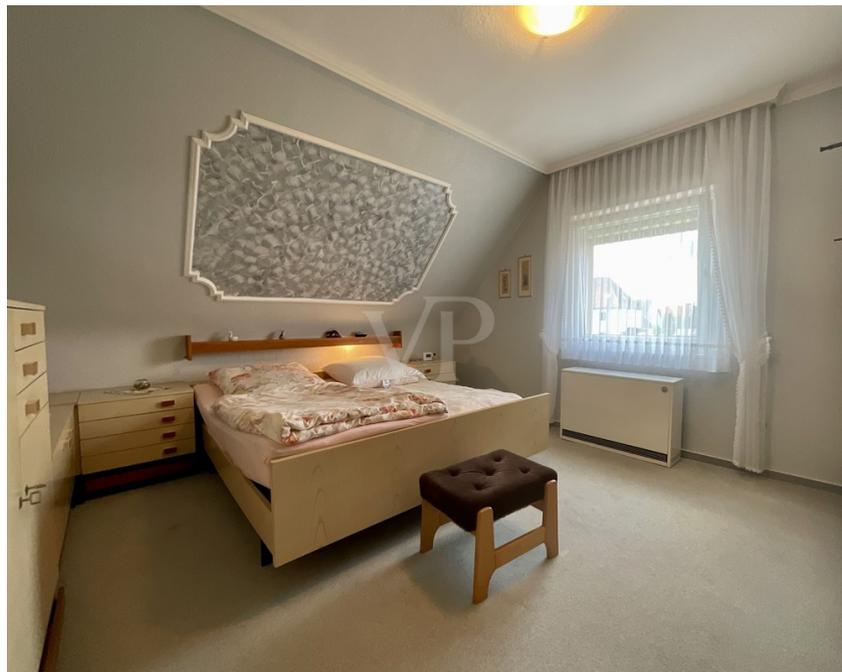
CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzten / Rethen – Laatzten

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzten / Rethen – Laatzten

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzén / Rethen – Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und gemütliches Einfamilienhaus in Hinterbebauung. Somit verspricht Ihnen dieses freistehende Haus eine ruhige Lage. Insbesondere für Familien mit kleinen Kinder und Haustieren bieten sich hervorragende Möglichkeiten. In diesem Zusammenhang ist auch der umlaufender Gartenzaun ideal, um den Außenbereich sicher zu nutzen. Hier können Sie unbesorgt sein und Ihre Kinder unbeschwert im Garten toben und Ihre Tiere frei laufen lassen. Im Erdgeschoss des Hauses erwartet Sie ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, in dem Sie geselliges Stunden verbringen können. Als Ergänzung zum Wohnzimmer steht Ihnen der angrenzende Wintergarten für erholsame Stunden zur Verfügung. Die geräumige Küche ist mit Einbauelementen und allen notwendigen elektrischen Geräten funktionell eingerichtet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch - der Schönste Platz ist doch immer in der Küche! Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, was den Komfort abrundet. Ein weiteres Badezimmer befindet sich im Dachgeschoss, so dass der morgendliche Stau vor der Badezimmertür vermieden werden kann. Weiterhin stehen Ihrer Familie im Dachgeschoss drei Zimmer als Rückzugsort zur Verfügung. Eines dieser Zimmer ist von dem daran angrenzenden Zimmer durch eine Leichtbauwand getrennt. Richten Sie sich dieses Zimmer als Büro oder Ankleideraum ein. Je nach Ihrem individuellen räumlichen Bedarf ließe sich darüber nachdenken, durch einfache handwerkliche Veränderungen eine Wand einzuziehen und einen separaten Zugang zu diesem Raum zu erschaffen. Im Keller des Hauses finden Sie einen Hobbyraum, einen Werkkeller sowie einen Waschkeller mit Zugang zum Garten. Ein Vorratsraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse. Die doppelt verglasten Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung. Elektrische Außenrollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die Beheizung erfolgt durch Nachtspeicheröfen der neueren Generation, die eine effiziente und individuelle Nutzung ermöglichen. Des Weiteren gehört zur Immobilie eine Garage sowie zwei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Zusätzliche Abstellfläche für Fahrräder, Gartenmöbel und ähnliches finden Sie unter dem Wintergarten in der ehemaligen Garage. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet neben ihrer gemütlichen Atmosphäre auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen - kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Détails des commodités

- Freistehendes Einfamilienhaus in Hinterbebauung
 - Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten, Küche, Bad mit Wanne und Dusche
 - Dachgeschoss: 3 Zimmer, davon 1 Zimmer als Durchgangszimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Keller: Hobbyraum, Werkkeller, Waschkeller mit Zugang in den Garten, Vorratsraum
 - Fußböden: Fliesen, Teppichboden
 - Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster
 - Elektrische Außenrollläden
 - Heizung: Nachtspeicheröfen der neueren Generation (1973/2008/2009/2017)
 - Garage und 2 Außenstellplätze
 - Abstellraum (ehemalige Garage) unter dem Wintergarten
- Umlaufender Gartenzaun - perfekt für kleine Kinder und / oder Tierhaltung

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Rethen, an der Grenze zu Grasdorf, einem beliebten Ortsteil von Laatzen. Dieser Stadtteil ist als bevorzugte Wohngegend bekannt, weil sich hier Natur und Infrastruktur optimal vereinigen. Die Natur zeigt sich hier von ihrer schönsten Seite. Die Leinemasch bietet Naturliebhabern und Freizeitsportlern vielfältige Wander-, Rad- und Reitwege. Andererseits steht Ihnen in Rethen eine umfangreiche Infrastruktur zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, die eine umfassende Versorgung gewährleisten, Apotheken, Banken, Ärzte, Bäckereien und vieles mehr befinden sich gebündelt in und in der Nähe von dem kleinen Marktzentrum an der Hildesheimer Straße. Sport- und Freizeiteinrichtungen stehen Ihnen in unterschiedlicher Form zur Verfügung. Auch für die Betreuung Ihrer Kinder ist gesorgt. Kindergärten und die Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind auf kurzem Wege mit dem Fahrrad oder mit dem Bus erreichbar. Neben dem Bus der Linie 346 sorgt die Straßenbahn mit der Linie 2 für weitere Mobilität. So gelangen Sie ganz bequem in die Zentren von Laatzen und Sarstedt oder in die Landeshauptstadt Hannover und weiter bis zum Flughafen in Langenhagen. Aber auch das Leine-Center, das Aqualaatzium sowie das Krankenhaus erreichen Sie auf diesem Wege ganz bequem in kürzester Zeit. Der S-Bahnhof von Rethen bietet eine gute Alternative zur Straßenbahn. Die Bundesstraße B 443 mit Anbindung an die Autobahn A7 sowie der Messeschnellweg sorgen für zusätzliche Mobilität mit dem Pkw. Wo könnte man besser wohnen?

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzten / Rethen – Laatzten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 178.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23285025-1 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 Région Sud de Hanovre - Laatzen

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com