

Laatzen

Appartement de 3 pièces avec loggia ensoleillée et équipements modernes, entièrement rénové en 2020.

CODE DU BIEN: 24285034-1



PRIX D'ACHAT: 312.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 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: 24285034-1 - 30880 Laatzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24285034-1
Surface habitable	ca. 104 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	312.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	137.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzten

La propriété



CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Une première impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd vous présente ce T4 récemment rénové avec une spacieuse loggia. Situé au deuxième étage d'un immeuble bien entretenu, construit en 1979, cet appartement offre environ 104 m² de surface habitable. Entièrement modernisé en 2020, il est en excellent état. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises. Votre nouveau chez-vous vous attend avec un séjour généreux, baigné de lumière naturelle grâce à ses larges fenêtres, dont une avec porte-fenêtre donnant sur un balcon, deux chambres de belles dimensions, une salle de douche moderne et une cuisine équipée haut de gamme qui vous invite à concocter de délicieux repas. La loggia spacieuse exposée sud-ouest est un atout majeur. Profitez de moments de détente en plein air et d'une ambiance de vacances. L'appartement bénéficie d'un cadre de vie moderne, sublimé par un élégant revêtement de sol. Le parquet vinyle quasi neuf, réputé pour sa durabilité, est installé dans tout l'appartement et s'harmonise parfaitement avec les portes intérieures blanches, dont certaines sont vitrées. Les carreaux de la salle de bain récemment rénovée et de la cuisine, avec ses meubles blancs et son plan de travail noir, s'intègrent harmonieusement à l'ensemble, créant une atmosphère lumineuse et aérée. Outre son ambiance chaleureuse, l'appartement offre un confort optimal. Les fenêtres sont à double vitrage en PVC et équipées de volets roulants, dont certains sont motorisés. Un interphone renforce la sécurité et facilite la communication. Un emplacement de parking souterrain et un emplacement extérieur supplémentaire garantissent un stationnement aisé pour vos véhicules. De plus, la propriété dispose d'une cave privative pour un rangement supplémentaire. Les résidents ont également accès à un local à vélos commun et à un séchoir. En résumé, ce bien séduit par son agencement bien pensé et ses finitions de haute qualité. Il offre confort et fonctionnalité au sein d'une résidence bien entretenue et d'un quartier agréable. Son emplacement central et calme permet un accès rapide aux commerces, aux transports en commun et aux loisirs. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité de découvrir par vous-même les atouts de cet appartement.

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Détails des commodités

Eigentumswohnung mit 3 Zimmern im 2. OG (kein Personenaufzug)

- Wohnbereich, ca. 36 m²
- Schlafzimmer, ca. 15 m²
- Kinder-/bzw. Arbeitszimmer, ca. 10 m²
- Küche mit modernen Einbauelementen und integriertem Essplatz (2020)
- Innenliegendes Duschbad (2020) mit Waschmaschinenanschluss
- Großzügige Loggia mit Süd- /Westausrichtung, ca. 18 m²
- Fußböden: Vinylparkett und Fliesen (2020)
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Gegensprechanlage
- Heizungsanlage: 2022
- Tiefgaragen- und PKW-Freiplatz
- privater Kellerraum
- Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft im Herzen von Laatzen!

Genießen Sie die Möglichkeit, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden. Mehrere Lebensmittelmärkte und die Straßenbahn sind fußläufig erreichbar.

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 Aqua-Laatzium 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.

Wer 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!

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 137.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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.

CODE DU BIEN: 24285034-1 - 30880 Laatzen

Contact

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

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com