

Laatzen

Gepflegte und lichtverwöhnte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage von Laatzen!

CODE DU BIEN: 26285009



PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzen

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

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26285009	Prix d'achat	119.000 EUR
Surface habitable	ca. 57 m²	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1969		

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	128.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzten

La propriété



CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzén

La propriété



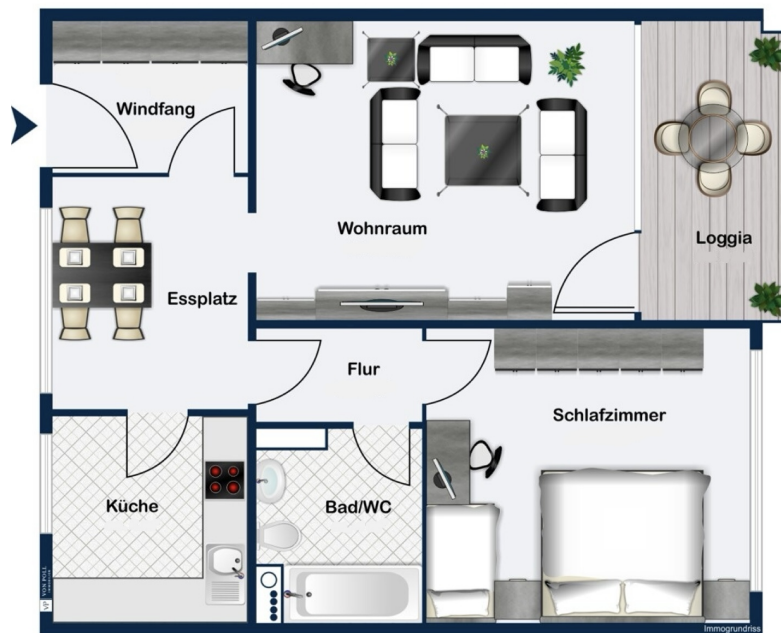
CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzen

Une première impression

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine attraktive 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Laatzen.

Ganz gleich, in welcher Lebensphase Sie sich befinden - diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten:

Sie möchten Ihr Kapital sinnvoll investieren und suchen eine passende Immobilie?

Sie denken darüber nach, sich räumlich zu verkleinern, da Haus und Garten inzwischen zu groß geworden sind?

Sie planen den Schritt in die erste eigene Wohnung?

Oder möchten Sie als Paar den Traum vom Eigentum verwirklichen und sich die Mietzahlungen sparen? Auch als Zweitwohnsitz für Pendler bietet diese Immobilie eine ideale Lösung.

Erkennen Sie sich in einer dieser Situationen wieder? Dann kommen Sie mit dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung Ihrem Ziel ein großes Stück näher.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohneinheit und besticht durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Herzstück der Wohnung ist das sonnenverwöhnte Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Loggia, die zum Entspannen und Sonnen einlädt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und dient als angenehmer Rückzugsort.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Besonders praktisch ist der Waschmaschinenanschluss in der Küche, der Ihnen den Weg zum Waschen in den Keller erspart.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein privater Kellerraum. Darüber hinaus stehen Ihnen gemeinschaftliche Trockenräume sowie sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Keller zur Verfügung. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe am Hintereingang des Hauses.

Insgesamt erwartet Sie eine gemütliche Wohnung mit durchdachtem Grundriss und angenehmem Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Angebots.

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzen

Détails des commodités

Eigentumswohnung

- 2 Zimmer
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Innenliegendes Wannenbad
- Geräumige Essecke
- überdachte Loggia

Ausstattung:

- Fußböden: Laminat, PVC, Fliesen
- Fenster: doppelt verglaste Holzfenster (Küche, Essbereich), Kunststofffenster 2009 (Schlafzimmer, Wohnzimmer)
- Fahrstuhl
- Gegensprechanlage
- privater Kellerraum
- Wäschekeller mit Waschmaschinen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ebenerdiger Fahrradkeller
- 2 Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges:

Die Wohnung ist seit 2009 vermietet. Die Mieteinnahme beträgt 414,-€ monatlich.

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26285009 - 30880 Laatzien

Plus d'informations

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: 26285009 - 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