

Laatzen

Appartement 2 pièces bien entretenu avec balcon au rez-de-chaussée surélevé, en plein centre de Laatzen, à vendre !

CODE DU BIEN: 25285039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25285039 - 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: 25285039 - 30880 Laatzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25285039
Surface habitable	ca. 58 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzén

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzien

La propriété



CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

Une première impression

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd vous propose un appartement 2 pièces d'environ 58 m² situé au rez-de-chaussée surélevé ! Vous souhaitez réduire la taille de votre logement car vos enfants ont quitté le nid et votre maison et votre jardin sont devenus trop grands ? Il est temps de prendre votre indépendance et de quitter la chambre d'enfant pour votre propre espace ? Vous recherchez une résidence secondaire car les trajets entre votre domicile et votre travail sont devenus trop contraignants ? Vous souhaitez investir pour l'avenir ? Si vous vous reconnaissez dans ces situations, cet appartement 2 pièces est la solution idéale ! Situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble collectif construit en 1969 et parfaitement entretenu, il vous permettra de vivre dans un quartier agréable et de partager votre entrée avec seulement 7 autres appartements. ****Surface habitable et agencement**** D'une superficie d'environ 58 m², cet appartement 2 pièces offre un agencement attrayant et de nombreuses possibilités d'aménagement. En entrant dans l'appartement, vous découvrirez un hall d'entrée spacieux doté d'une armoire intégrée pratique offrant un espace de rangement supplémentaire. Toutes les pièces à vivre sont accessibles depuis ce hall. Le salon, aux dimensions généreuses, impressionne par ses grandes fenêtres qui baignent de lumière naturelle et donnent accès à un balcon partiellement couvert. Ce balcon, abrité, est idéal pour se détendre en plein air, quel que soit le temps. La chambre, calme, offre suffisamment d'espace pour un lit double et d'autres meubles. ****Cuisine et salle de bains**** La cuisine séparée, aménagée et fonctionnelle, offre un plan de travail suffisant. L'accès direct de la cuisine au salon adjacent est très pratique. La salle de bains, lumineuse, est équipée d'une douche à l'italienne et bénéficie de sa proximité immédiate avec la chambre. ****Aménagements**** L'ensemble de l'appartement est revêtu d'un parquet stratifié facile d'entretien, et la salle de bains est carrelée, créant une ambiance moderne et accueillante. ****Sous-sol et parties communes**** L'appartement comprend une cave privative offrant un espace de rangement supplémentaire pour vos effets personnels. De plus, un local à vélos et deux séchoirs sont à disposition des résidents. L'escalier et les espaces extérieurs sont impeccablement entretenus, contribuant à l'impression générale de grande qualité de ce bien. ****Conclusion : **** Cet appartement de 2 pièces séduit par son agencement attrayant et ses pièces baignées de lumière. Son balcon spacieux et abrité, ainsi que ses atouts pratiques tels que la cuisine équipée, la salle de bains avec douche à l'italienne, le placard intégré et l'interphone, en font un choix idéal. Que ce soit pour y vivre ou pour investir, cet appartement conviendra parfaitement aux personnes seules, aux couples ou à toute personne recherchant un logement fonctionnel, confortable et idéalement situé. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même le potentiel de ce bien.

CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

Détails des commodités

Eigentumswohnung im Hochparterre

- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- geräumiger Flur mit Einbauschränk
- Teilüberdachter Balkon
- Fußböden: Laminat, Fliesen
- Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (1999)
- Gegensprechanlage
- privater Kellerraum
- Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 8 Wohneinheiten im Haus

CODE DU BIEN: 25285039 - 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.

Von diesem Objekt aus steht Ihnen die Welt offen!

CODE DU BIEN: 25285039 - 30880 Laatzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25285039 - 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