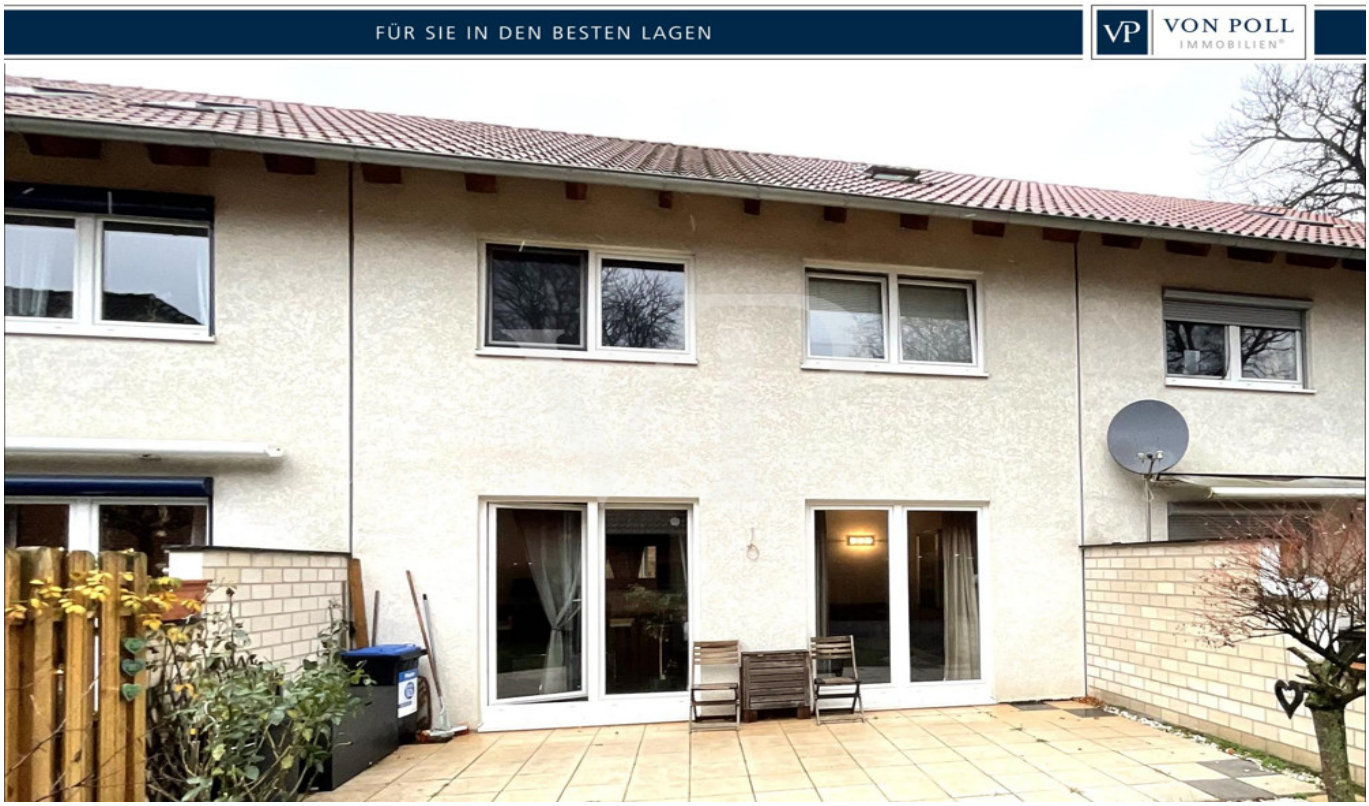
Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Viel Platz für Ihre Familie - großzügig gestaltetes Reihenhaus in Gleidingen.

CODE DU BIEN: 23285001-2



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 129 m^2

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – 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: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23285001-2
Surface habitable	ca. 141 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x surface libre
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.01.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	79.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

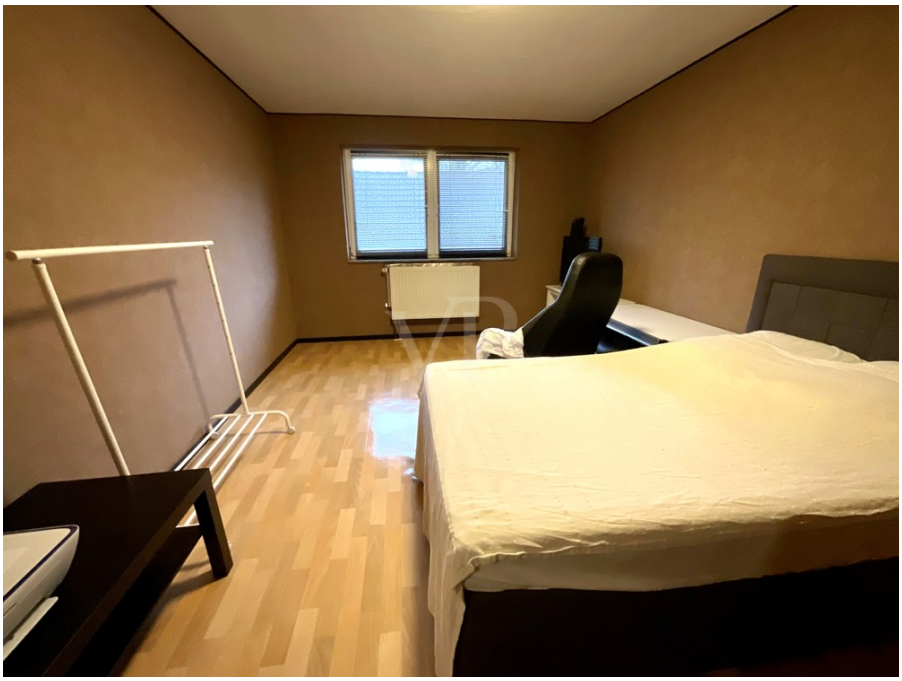
La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété



CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propriété

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Une première impression

Das Haus präsentiert sich mit dem klassischen Grundriss eines Reihenhauses und wird Sie mit seiner hellen und gepflegten Wohnatmosphäre begeistern.
Durch die Hausbreite von ca. 6,60 m erhalten die Räume eine gewisse Großzügigkeit, so dass sich niemand eingeengt fühlen muss!

Das ca. 27 m² große Wohnzimmer präsentiert sich durch die bodentiefen Fensterelemente hell und freundlich und gibt Raum für unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss wird dieses großzügige Wohnambiente noch durch die Bauweise mit zwei Vollgeschossen unterstrichen und bietet auch der größeren Familie ein gemütliches Zuhause mit viel Raum für Privatsphäre!

Komfortabel für die größere Familie ist darüber hinaus, dass Ihnen neben dem Familienbad, das über eine Wanne und Dusche verfügt und mit einem Fenster ausgestattet ist, auch ein Gäste-WC zur Verfügung steht.
Wenn Sie den morgendlichen Stau vor der Badezimmertür vermeiden möchten, ließe sich darüber nachdenken, im Gäste-WC noch eine Dusche einzubauen - Platz ist hier ausreichend vorhanden.

Das ausgebaute Dachgeschoss hält darüber hinaus weiteren Wohnraum für Sie bereit. Egal ob als Schlafzimmer für die Eltern oder als Rückzugsort für den Teenager, als Büro oder Gästezimmer - dieser Raum wird sicherlich für den Bewohner ein Lieblingszimmer werden.

Der pflegeleichte Garten mit der Terrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt, wird Ihnen nicht nur an Sonnentagen wunderbare Erholungsstunden bieten.

Ihr PKW findet seinen Platz auf dem hauseigenen Stellplatz an der Stirnseite der Reihenhauszeile.

Ein Reihenhaus als Raumwunder mit einem Wohnambiente, in dem man sich einfach nur wohlfühlen kann!

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Détails des commodités

- Reihenmittelhaus mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss
- EG: Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC mit Fenster, Hauswirtschaftsraum
- OG (Vollgeschoss): 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss
- ausgebautes DG
- Fußböden: Vinyl und Fliesen
- PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Gleidingen, dem südlichsten Ortsteil von Laatzen.
Der Ortsteil Gleidingen – eingebettet in Felder und Obstplantagen - hat sich einerseits noch ursprünglichen, dörflichen Charme bewahrt, hält andererseits alles für Sie bereit, was Sie zum Leben benötigen.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, Gaststätten, Sport-und Freizeiteinrichtungen, der Golfclub, eine katholische und evangelische Kirchengemeinde. Kindergärten mit Krippe und Hort, eine Grundschule sowie eine Behindertenschule machen Gleidingen besonders für Familien interessant. Die weiterführenden Schulen erreichen Ihre Kinder mit der Straßenbahn.
Im Ort gibt es drei Straßenbahnhaltestellen.
Die Zentren von Sarstedt, Laatzen und Hannover sind bequem in 10 bis 30 Minuten erreichbar.
Die Anbindung an Hannover und Hildesheim mit dem PKW ist durch die Bundesstraße B6 in jeweils 20 Minuten gewährleistet. Über die B 6 haben Sie darüber hinaus kurze Anbindungen an die BAB 7.
Wo kann Wohnen angenehmer sein?

CODE DU BIEN: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 79.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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 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: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – 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