

Laatzen

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

*Αριθμός ακινήτου: 26285009*



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 119.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 57 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

**Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26285009	Τιμή αγοράς	119.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 57 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1969	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1969

Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Το ακίνητο



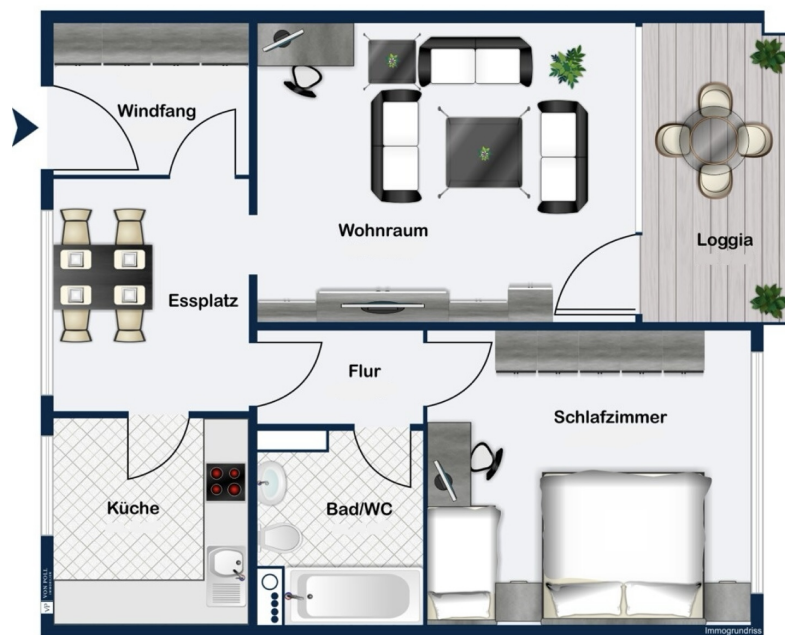
Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzten

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26285009 - 30880 Laatzen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)