Laatzen – Laatzen

Reihenhaus mit 10 m Hausbreite und ansprechendem Grundriss nahe der Leinemasch zu verkaufen!

VP azonosító: 24285005

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 238 m^2

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Áttekintés

VP azonosító	24285005
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1976
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	189.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az els? benyomás

Mit diesem Immobilienangebot bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein Reihenmittelhaus mit einer Hausbreite von 10 Metern und einem besonderen Grundriss an. Das im Jahr 1976 massiv erbaute Haus ist renovierungsbedürftig und bietet daher die perfekte Grundlage, um mit handwerklichem Geschick und individueller Kreativität ein modernes Zuhause mit geradlinigem Ausstattungsstil für die kleine Familie zu werden. Das ca. 117 m² große Haus wird Sie mit seinem besonderen Grundriss begeistern. Das Erdgeschoss besticht mit seinem ca. 45 m² großen Wohnbereich, der in L-Form angelegt ist. Wohnzimmer und Essdiele grenzen versetzt aneinander. Zwei Wohnzonen verschmelzen hier zu einem geräumigen Wohnbereich, in dem die Familie zu fröhlichen Stunden zusammenkommt. Im Wohnzimmer bilden die beiden über Eck liegenden großen Fensterfronten ein Highlight und lassen den Raum Licht durchflutet erstrahlen. Der Essbereich verfügt ebenfalls über eine breite Fensterfront und eine Terrassentür, die den Zugang auf die Terrasse gewährt. Die Terrasse schmiegt sich in die L-Form des Hauses ein, so dass hier ein geschützter Außenbereich entsteht - perfekt für erholsame Stunden im Freien. Meint die Sonne es zu gut, sorgt die breite elektrische Markise für die gewünschte Beschattung. An die Terrasse grenzt der Garten an, der sich über die gesamte Hausbreite von ca. 10 m erstreckt und somit viel Platz für Spielgeräte, Trampolin und Pool bieten. Zurück in das Hausinnere. Im Erdgeschoss steht Ihnen eine geräumige Küche für ausgiebige Kochevents zur Verfügung. Ein Essplatz ist ebenfalls integriert, so dass nicht immer der Tisch im Essbereich gedeckt werden muss. Sollten Sie eine offen gestaltete Küche mit moderner Kochinsel bevorzugen, ließe sich die Küche zum Wohnzimmer hin öffnen. Einen weiteren Vorteil im Erdgeschoss bietet das Gäste-WC, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Ein Garant dafür, dass der morgendliche Stau vor der Badezimmertür ausbleibt. Folgen wir nun der Treppe in die Räumlichkeiten im Obergeschoss. Hier kann sich die Familie zurückziehen und Ruhe genießen. Es stehen Ihnen 3 Zimmer zur Verfügung, die Sie entsprechend Ihrer Familiensituation in Schlaf- und Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer aufteilen können. Zwei der Zimmer bestechen mit einer Größe von ca. 17 m² Wohnfläche. Eines dieser Zimmer präsentiert sich, ebenso wie das dritte Zimmer und das Bad, als Vollgeschoss und überzeugt durch eine helle, geräumige Wohnatmosphäre. Das andere 17 m² große Zimmer befindet sich unter der Dachschräge, hat dadurch aber gleichermaßen Charme. Ein drittes, ca. 10 m² großes Zimmer bietet sich gut als Büro oder Gäste-Zimmer an. Das Badezimmer wartet darauf, von Ihnen neu ausgestattet zu werden. Ein sogenannter Trockenboden kann über eine Bodenausziehtreppe erreicht werden, und steht derzeit als Abstellmöglichkeit zur Verfügung. Der Keller hält weitere Räumlichkeiten vor, die als Abstell- oder Vorratsraum genutzt werden können. Neben dem Heizungs- und dem Waschmaschinenraum stehen

Ihnen drei weitere Räume zur Verfügung. Einer dieser Räume wurden von den jetzigen Eigentümern als Gäste-/Partyraum genutzt. Ein Heizkörper und zwei großflächige Fenster, die für entsprechendes Tageslicht sorgen, vermitteln hier durchaus eine wohnliche Atmosphäre. Insgesamt bietet das Reihenmittelhaus eine solide Basis für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Ideen. Nutzen Sie die Chance, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen auszustatten, ohne Kompromisse einzugehen. Wählen Sie Farb- und Materialgestaltung ganz nach Ihrem Geschmack und erschaffen sich Ihren Lieblingsort mit Wohlfühlcharakter!

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Részletes felszereltség

- Reihenhaus mit Vollkeller und Garage
- 1. OG als Vollgeschoss, mit Ausnahme eines Zimmers mit Dachschräge
- 4 Zimmer und Essdiele
- Einbauküche
- Gäste-WC im EG mit Dusche
- Familienbad im OG mit Wanne und Dusche
- Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (2009) und doppelt verglaste Holzfenster aus dem Baujahr
- Außenrollläden
- Fußböden: Teppichboden, Fliesen
- elektrische Markise
- Anbau für Gartengeräte

Keller:

- Heizungsraum
- Waschmaschinenraum
- Abstellraum
- Durchgangsraum mit ca. 23 m² zu einem weiteren Raum mit ca. 21 m

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Minden a helyszínr?l

Das Objekt befindet sich in Rethen, an der Grenze zu Grasdorf, einem beliebten Ortsteilt von Laatzen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Naherholungsgebiet Leinemasch. Der Stadtteil ist als bevorzugte Wohngegend bekannt, weil sich hier Natur und Infrastruktur optimal vereinigen. Die Natur zeigt sich hier von ihrer schönsten Seite. Die Leinemasch bietet Naturliebhabern und Freizeitsportlern vielfältige Wander-, Rad- und Reitwege. Andererseits steht Ihnen in Rethen eine umfangreiche Infrastruktur zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, die eine umfassende Versorgung gewährleisten, Apotheken, Banken, Ärzte, Bäckereien und vieles mehr befinden sich gebündelt in und in der Nähe von dem kleinen Marktzentrum an der Hildesheimer Straße. Sport- und Freizeiteinrichtungen stehen Ihnen in unterschiedlicher Form zur Verfügung. Auch für die Betreuung Ihrer Kinder ist gesorgt. Kindergärten und die Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind auf kurzem Wege mit dem Fahrrad oder mit dem Bus erreichbar. Neben dem Bus der Linie 346 sorgt die Straßenbahn mit der Linie 2 für weitere Mobilität. So gelangen Sie ganz bequem in die Zentren von Laatzen und Sarstedt oder in die Landeshauptstadt Hannover und weiter bis zum Flughafen in Langenhagen. Aber auch das Leine-Center, das Aqualaatzium sowie das Krankenhaus erreichen Sie auf diesem Wege ganz bequem in kürzester Zeit. Der S-Bahnhof von Rethen bietet eine gute Alternative zur Straßenbahn. Die Bundesstraße B 443 mit Anbindung an die Autobahn A7 sowie der Messeschnellweg sorgen für zusätzliche Mobilität mit dem Pkw. Wo könnte man besser wohnen?

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 189.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 24285005 - 30880 Laatzen – Laatzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 Hannover régió Dél - Laatzen
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com