

Laatzen

Barrierefreie 2-Zimmerwohnung

VP azonosító: 25285008-1



VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 39,4 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Áttekintés

VP azonosító	25285008-1
Hasznos lakótér	ca. 39,4 m ²
Az ingatlan elérhető	10.12.2025
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2010

Vételár	120.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.03.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	64.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Az also benyomás

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 26-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 2010.

Die ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ausgestattet ist sie in den Wohnbereichen mit Fliesen bzw. Vinylboden. Das Badezimmer sowie der Fliesenspiegel in der Küche sind hell gefliest.

Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Vinylboden in Eichenoptik ausgestattet, von Wohnzimmer aus erreichen Sie den Balkon mit Nord-West-Ausrichtung

Das Badezimmer besitzt ein Fenster und ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Die dreifachverglasten Kunststofffenster sind mit Außenrollläden versehen.

Im Keller haben Sie einen Lagerraum mit 6 m² Nutzfläche, für die gemeinschaftliche Nutzung stehen Waschmaschinen und ein Trockenraum zu Verfügung.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt zur Zeit 308,00 € pro Monat. Darin sind sämtliche Kosten enthalten, wie z.B.: Heizkosten, Aufzugs-Betriebskosten, Entwässerung, Niederschlagswasser, Straßenreinigung, Fußwegreinigung, Müllentsorgung, Gebäudeversicherung, Grünflächenpflege, Hausreinigung, Allgemeinstrom und Rücklage.

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Részletes felszereltség

zwei Zimmer, ca. 39 m²

- Balkon 3,6 m²
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Fliesen und Vinyl-Böden
- Flur 6,6 m²
- Duschbad mit Fenster
- Wohnzimmer mit Küchenzeile 17,5 m²
- Schlafzimmer 8,4 m²
- Kellerraum 6 m²

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft im Herzen von Laatzen!

Genießen Sie die Möglichkeit, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden. Mehrere Lebensmittelmärkte und die Straßenbahn sind fußläufig erreichbar.

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 benachbarten Kronsberg bei weitläufigen Spaziergängen Erholung suchen, sich im Aqua-Laatzium 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.

Wer 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!

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25285008-1 - 30880 Laatzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com