

Laatzen

Sorházvégi ház 2 teljes emelettel és kb. 6,5 m házszélességgel eladó a Leinemasch közelében!

VP azonosító: 25285032



VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 387 m²

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

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

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzten

Áttekintés

VP azonosító	25285032
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	390.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzten

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	240.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



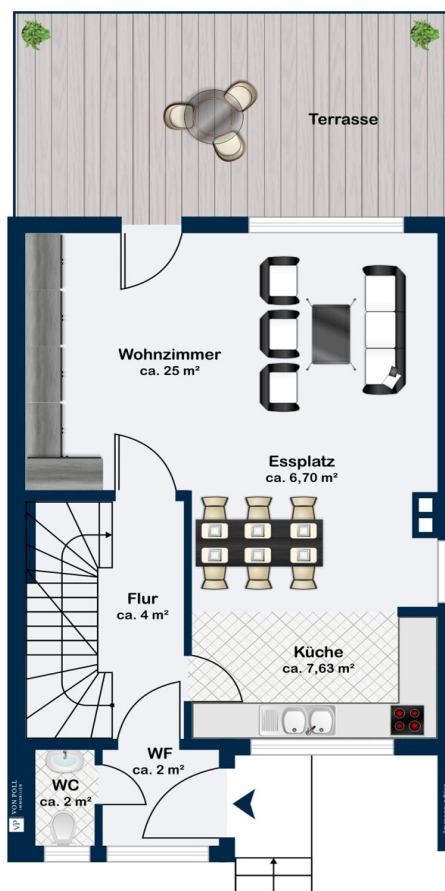
VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

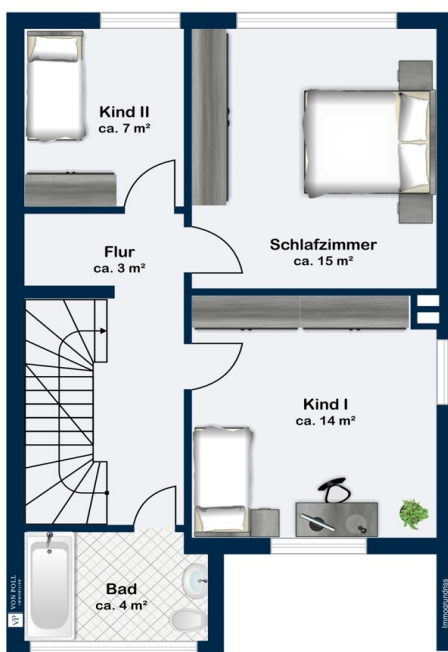
Az ingatlan

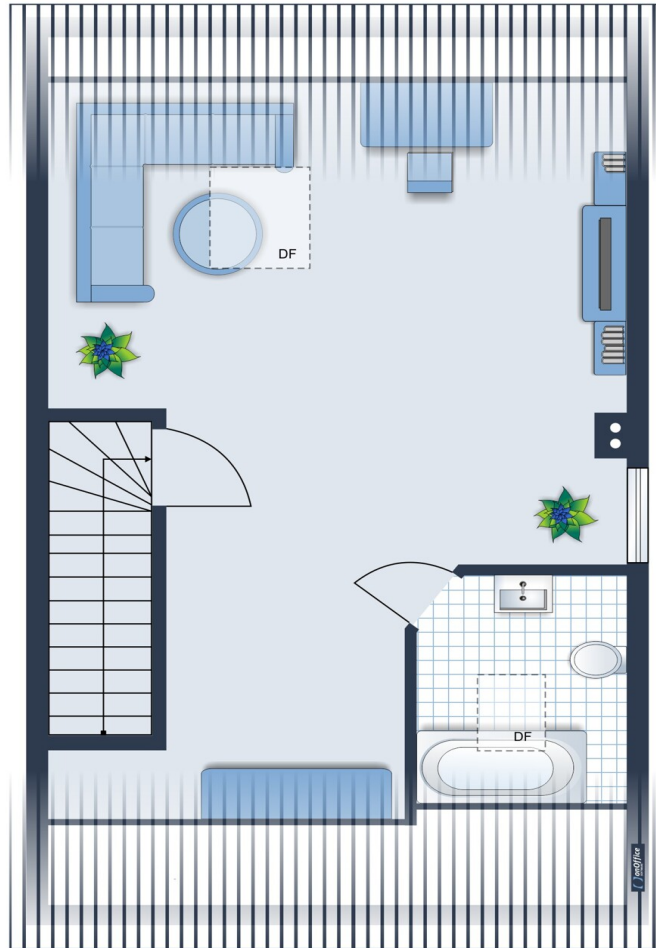


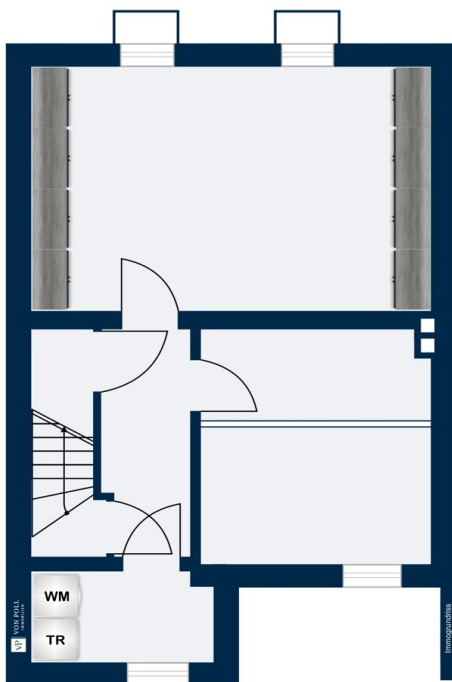
VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Az első benyomás

A Von Poll Immobilien Hannover Region Süd bemutatja ezt a bájos sorházat, amelynek lakóterülete körülbelül 142 m², telekmérete pedig körülbelül 387 m². Az 1970-ben épült ház az elmúlt 10 évben vonzó módon újították fel kiváló minőségű anyagok felhasználásával, így kiváló állapotban van. Két teljes emeletének, befejezett padlásának és teljes pincéjének köszönhetően a ház világos és tágas lakókörnyezetet kínál – igazi helytakarékos csoda! 5 szobájával, köztük 4 hálósobával, 1 konyhával, 2 fürdőszobával és egy vendég WC-vel a ház bőséges teret és nagyfokú magánéletet kínál. Az otthon szíve a tágas nappali, amely a ház teljes szélességében (kb. 6,5 m) húzódik. Kb. 32 m²-es alapterületével bőséges helyet biztosít egy étkezőnek és egy kényelmes ülősaroknak – tökéletes helyszín a családdal és a barátokkal való időtöltéshez. A nappali zökkenőmentesen kapcsolódik a szomszédos konyhához, a két lakózóna között vizuálisan csak egy reggelizopult biztosít elválasztást, így megfelel a modern, nyitott terület stílus követelményeinek. A fehér beépített szekrényekkel és antracit gránit munkalappal ellátott konyha biztosan lenyűgöző lesz, tökéletesen harmonizálva a nappali sötét csempéivel és valódi fa parkettájával. A felső emeleten található három szoba a család igényeitől függően hálósobaként, gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy gardróbként is kialakítható. A természetes fénnel és káddal ellátott fürdőszoba teszi teljessé a képet ezen a szinten. Az átalakított tetőtér további pihenőhelyet kínál, hangulatos menedéket nyújtva. Értékelné fogja a zuhanyzóba való közvetlen hozzáférést ebből a helyiségből, amely magas fokú kényelmet és magánéletet biztosít. A ház gondozott jellege kiterjed a gyönyörűen parkosított kertre is. Élvezze a szabadidőt a nappaliból megközelíthető teraszon! A gyep gyermekparadicsommá alakítható, és játékeszközökkel felszerelt. A ház mellett egy második, fedett terasz található, amely tökéletes helyszínt biztosít a kellemes grillezéshez. Kényelmes hely a kapcsolódásra, még rossz időjárás esetén is. További szabadidős lehetőség az alagsorban található szoba, amely hobbi-szobaként vagy rendezvényteremként is kialakítható. Ezenkívül az alagsorban tárolási, futási és mosási lehetőségek is rendelkezésre állnak. Autója biztonságos parkolóhelyet talál a szomszédos garázs-komplexumban található garázsban. Összességében ez az ingatlan rengeteg teret kínál Önnek és családjának a kapcsolódásra. A szobák tágassága és a bájos berendezés, a kert magas rekreációs értékével, a Leinemasch-i vizes élőhelyek közelségével, valamint a kiváló autó- és tömegközlekedési kapcsolatokkal együtt, otthon érzi magát ebben a házban.

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Részletes felszereltség

Reihenhaus mit Vollkeller und Garage

Erdgeschoss:

- Windfang mit Gäste-WC
- Flur
- geräumiges Wohn-/Esszimmer (ca. 32 m²)
- offen gestaltete Küche inkl. Einbauküche mit Granitarbeitsplatte (2020)

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer (ca. 15 m², 14 m², 7 m²)
- Badezimmer mit Wanne

Dachgeschoss

- zu Wohnzwecken ausgebaut (ca. 26,4 m²)
- Badezimmer mit Dusche

Keller:

- Heizungsraum
- Hobby-/ Partyraum mit Ausgang zum Garten
- Waschkeller

Ausstattung / Renovierungen:

- Heizung: Ölheizung, Vorrichtung für Gasheizung vorhanden
- Durchlauferhitzer für WW
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (2015)
- Außenrollläden (Wohnzimmer, Kinderzimmer)
- Fußböden: Laminat (2000), Fliesen, Parkett (2015)
- Dacheindeckung und -dämmung (2024)
- Innentüren (2015)
- Badezimmer (2015)
- Internet: SAT, Glasfaser beantragt
- Keller: ausgekoffert und gedämmt
- 2 Terrassen
- Gartenhaus
- Garage

VP azonosító: 25285032 - 30880 Laatzen

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in Rethen, an der Grenze zu Grasdorf, einem beliebten Ortsteil 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: 25285032 - 30880 Laatzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 240.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25285032 - 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