

Laatzen

Jól karbantartott, 2 szobás, erkélyes lakás az emelt földszinten, Laatzen központi részén eladó!

VP azonosító: 25285039

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

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

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Áttekintés

VP azonosító	25285039
Hasznos lakótér	ca. 58 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969

Vételár	125.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Az első benyomás

A Von Poll Immobilien Hannover Region Süd egy kb. 58 m²-es, 2 szobás lakást kínál az emeleten! Szeretnél kisebb lakásba költözni, mert a gyerekeid elköltöztek, és a házad és a kerted túl nagy lett? Ideje önállósodni és a gyerekszobából a saját négy fal közé költözni? Második otthonot keresel, mert a munka és a fő lakhely közötti ingázás túl megterhelővé válik? A jövőbe szeretnél befektetni? Ezek a szavak visszhangoznak benned? Akkor ez a 2 szobás lakás a tökéletes megoldás! A lakás egy 1969-ben épült és az évek során jól karbantartott társasház emeletén található. Ebben a jól karbantartott épületben egy kellemes környéken fogsz élni, és a bejáratot mindössze 7 másik lakással osztod meg. ****Lakótér és alaprajz**** A kb. 58 m²-es, 2 szobás lakás vonzó alaprajzzal büszkélkedhet, amely rengeteg teret kínál a belsőépítészeti ötleteidnek. A lakásba belépve egy tágas elosztó fogadja, praktikus beépített szekrénnel, amely további tárolóhelyet kínál. Minden lakótér innen megközelíthető. A nagyméretű nappali nagy ablakaival lenyugózó, amelyek napsütötte hangulatot teremtenek, és a részben fedett erkélyre vezetnek. Az erkély védett, és ideális helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódásra, bármilyen időjárás esetén is. A hálószoba csendes, és bőséges helyet kínál egy franciaágynak és további bútoroknak. ****Konyha és fürdőszoba**** A különálló, beépített konyha kicsi, de funkcionálisan felszerelt, és elegendő munkaterületet kínál. A konyhából a szomszédos nappaliba való közvetlen átjárás rendkívül praktikus. A világos fürdőszobában szinte síkban lévő zuhanyzó található, és a hálószoba közvetlen közelében található. ****Bútorzat**** Az egész lakás könnyen kezelhető laminált padlóval burkolt, a fürdőszoba pedig járólapon, ami modern és hívogató hangulatot teremt. ****Alagsor és közös helyiségek**** A lakáshoz tartozik egy saját alagsori tárolóhelyiség, amely további tárolóhelyet biztosít a személyes tárgyak számára. Ezenkívül egy kerékpártároló és két szárítóhelyiség is rendelkezésre áll közös használatra. A lépcsőház és a kert jól karbantartott, ami tovább fokozza az ingatlan összminőségét. ****Összefoglalás:**** Ez a kétszobás lakás vonzó elrendezésével és világos szobáival lenyugózó. A tágas, fedett erkély és a praktikus funkciók, mint például a beépített konyha, a majdnem síkban lévő zuhanyzóval ellátott fürdőszoba, a beépített szekrény és a kaputelefon vonzó választássá teszik ezt az ingatlant. Akár új otthonként személyes használatra, akár befektetésként, ez a lakás ideális egyedülálló, párok vagy bárki számára, aki értékeli a funkcionális, kényelmes és központi elhelyezkedésű lakhatási megoldást. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és egyezzen meg saját szemével az ingatlan kínált vonzó lakhatási lehetőségekről.

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Részletes felszereltség

Eigentumswohnung im Hochparterre

- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- geräumiger Flur mit Einbauschränk
- Teilüberdachter Balkon
- Fußböden: Laminat, Fliesen
- Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster (1999)
- Gegensprechanlage
- privater Kellerraum
- Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 8 Wohneinheiten im Haus

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzen

Minden a helyszínrol

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.

Von diesem Objekt aus steht Ihnen die Welt offen!

VP azonosító: 25285039 - 30880 Laatzten

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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 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: 25285039 - 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