

Laatzen

Élvezze a családi életet egy tágas, napsütötte terasszal rendelkező sorházban Laatzenben!

VP azonosító: 25285040



VÉTELÁR: 300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 201 m²

VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

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

VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Áttekintés

VP azonosító	25285040
Hasznos lakótér	ca. 104 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	300.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	139.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



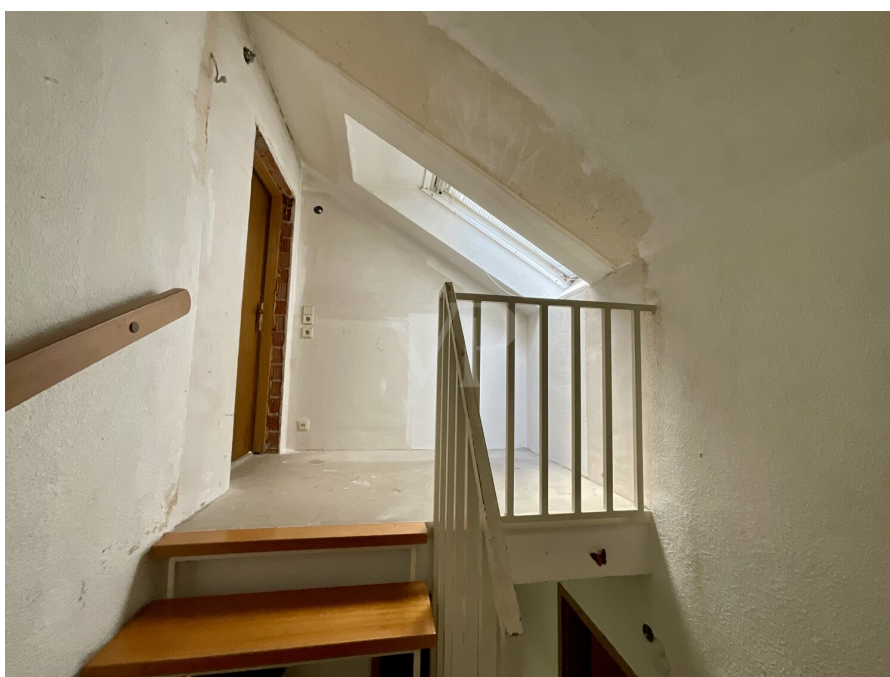
VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Az első benyomás

A Von Poll Immobilien Hannover Region Süd bemutatja ezt a sorházat, amely körülbelül 104 m² lakóterülettel rendelkezik egy körülbelül 201 m²-es telken. Az 1982-ben masszívan épült ház vonzó otthont kínál sokoldalú kialakítási lehetőségekkel. Az ingatlan átgondolt alaprajzzal büszkélkedhet, és tökéletes alapot nyújt egy modern családi otthon létrehozásához, letisztult, kortárs stílusban, a szakképzett kézműves munkának és az egyéni kreativitásnak köszönhetően. Két teljes emelettel és egy átalakítható tetőtérrel a ház világos és tágas lakókörnyezetet kínál, bőséges teret biztosítva a belsőépítészeti ötletek megvalósításához. Négy szobával, beépített konyhával és két fürdőszobával a ház változatos felhasználási lehetőségeket és privát szférát kínál. A tágas nappali, amely a ház teljes szélességében elnyúlik, és a nagy ablakokon keresztül természetes fénnel árasztja el, különböző lakózonákra osztható. Az elrendezés lehetővé teszi egy hangulatos ülosarok és egy étkező kialakítását is, ahol időt tölthet családjával vagy barátaival, kellemes étkezések vagy játékok élvezetével. A szomszédos konyha, amely vonzó beépített szekrényekkel van felszerelve, tökéletes a közös étkezések elkészítéséhez. Egy kis reggelizsarok is található itt a napi reggelihez vagy a délutáni kávéhoz. Az első emeleten a család elvonulhat és élvezheti a nyugalmat és a csendet. Itt három különálló hálószoba található, amelyek rugalmasan használhatók fő hálószobaként, gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Az ezen az emeleten található fürdőszobában zuhanyzó és mosógép-csatlakozás található, ami jelentősen megkönnyíti a mindennapi életet. A földszinten található vendég-WC alternatívát kínál a fő fürdőszoba helyett. Ez a WC zuhanyzóval van felszerelve – ideális látogatók számára vagy praktikus második fürdőszobaként. Ha még több helyre van szüksége, a bővíthető tetőtér további lehetőségeket kínál: legyen szó további lakótérrel, irodáról vagy hobbihelyiségről – itt megvalósíthatja személyes elképzeléseit. Egy kényelmes lépcső biztosítja a könnyű hozzáférést ehhez az emelethez. A földszinten és az emeleten található két praktikus tárolóhelyiség bőséges tárolóhelyet biztosít. Egy kívülről megközelíthető további tárolóhelyiség segít rendben tartani a kültéri területet, és ideális kerti szerszámok vagy kerékpárok tárolására, így nyugodtan élvezheti kertjét. A kültéri területhez egy tágas terasz tartozik, amely tökéletes a pihenésre és a szabadban töltött időre barátokkal és családdal. A gyep rengeteg helyet kínál játszóeszközöknek, így gyermekei élvezhetik a friss levegőt. A ház kiváló muszaki állapotban van: az ablakokat 2015-ben dupla és tripla üvegezésű PVC ablakokra cserélték, és a kézi kültéri redonyok mellett fokozott kényelmet biztosítanak. A padló szőnyeggel vagy járólappal borított, a helyiségtől függően. Az új, 2024-ben telepített gáz központi fűtés gazdaságos és megbízható működést biztosít. Az optikai internetnek és a kábeles csatlakozásoknak köszönhetően jól felkészült a modern élet igényeire. Összességében ez a sorház

sokoldalú alapot kínál az Ön személyes lakhatási preferenciáihoz. A szilárd alap, a funkcionális elrendezés és a bővíthető tetőtér kombinációja vonzó csomagot teremt, nagy potenciállal. A kellemes környezet és a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok teszik ezt a házat olyan helyé, ahol otthon fogja érezni magát. Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy saját maga is megtapasztalhassa a ház egyedi jellegét. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy a házat a saját igényei szerint, kompromisszumok nélkül szabja testre!

VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Részletes felszereltség

Reihenmittelhaus

Erdgeschoss

- Diele
- Gäste-WC mit Dusche
- Flur
- Küche mit Einbauelementen
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Abstellraum

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Dachgeschoss

- ausbaufähig

Außenbereich

- Terrasse
- Abstellraum von außen begehbar

Ausstattung:

- Heizung: Gas-Zentralheizung (2024)
- Fenster: zwei- / dreifach (2015) verglaste Kunststofffenster
- manuelle Außenrollläden
- Fußböden: Teppich, Fliesen
- Internet: Glasfaser, Kabelanschluss
- Garage

VP azonosító: 25285040 - 30880 Laatzen

Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Lage 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 benachbarten Kronsberg bei weitläufigen 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 von Sarstedt bis 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: 25285040 - 30880 Laatzten

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 139.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25285040 - 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