

Laatzen

Vonzó alaprajzú ikerház eladó Laatzenben!

VP azonosító: 25285041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 308 m²

VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

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

VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Áttekintés

VP azonosító	25285041
Hasznos lakótér	ca. 114 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978

Vételár	325.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	155.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Az első benyomás

A Von Poll Immobilien Hannover Region Süd bemutatja ezt a bájos, kb. 114 m² lakóterületű és kb. 308 m²-es telekméretű ikerházat – ideális alap családok, párok vagy bárki számára, aki értékeli az önálló életet saját otthonában idősödve. Az 1978-ban épült ház kiváló állapotban van. A világos elrendezés világos és tágas lakókörnyezetet teremt. Az elosztó barátságos és hívogató bejáratot biztosít a tágas földszinti folyosóra, ahol a lépcsőház is található. A zuhanyzós vendég-WC rugalmasságot kínál a mindennapi élethez és kényelmet a látogatóknak. A földszinti szobával együtt ez biztosítja a lehető legjobb kilátásokat arra, hogy idős korban is a házban élhessenek. A ház szíve a tágas nappali, amely természetes fénnel lenyugtató, és két különálló lakózónára oszlik. Körülbelül 31 m²-es alapterületével bőséges helyet kínál egy étkezőnek és egy kényelmes üloszónak – tökéletes helyszín hangulatos családi estékhez vagy baráti összejövetelekhez. Innen közvetlenül ki lehet jutni a teraszra, melyet egy elektromos napellenző árnyékol, és amely zökkenőmentesen kapcsolódik a gyönyörűen parkosított kerthez. Különböző hívogató területek – mind a kertben, mind a teraszon – arra ösztönöznek, hogy a szabadidőt a szabadban töltsék. A gyep gyerekparadicsommá alakítható, és játékeszközökkel is felszerelhető. A konyha beépített szekrényekkel és gépekkel rendelkezik, és különösen praktikus elrendezésű, amely egy kis étkezőt is magában foglal. A konyhából a szomszédos háztartási helyiségbe való közvetlen átjárás leegyszerűsíti a napi rutint. A háztartási helyiségből a pince is megközelíthető, amely további tárolóhelyet és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, és kívülről is megközelíthető. A legfelső emeleten található két szoba – a család igényeitől függően – hálószobaként, gyerekszobaként, irodaként vagy öltözőként is kialakítható. Az egyik szoba különösen vonzó lesz, mivel onnan nyílik a loggiára. A világos fürdőszoba, amely zuhanyzóval, káddal és dupla mosdóval felszerelt, teljessé teszi a képet ezen a szinten. Összességében ez az ingatlan bőséges helyet kínál szerettei számára. Egy jól kialakított lakóövezetben található, kellemes környéket átfogó infrastruktúrával, természetközeli kapcsolódási lehetőségekkel és kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal ötvöző ház, ahol otthon fogja érezni magát. Jól megtervezett elrendezésének és sokoldalú felhasználási lehetőségeinek köszönhetően ez a ház ideális feltételeket kínál többgenerációs együttéléshez. Tapasztaljon meg egy olyan otthont, amely rugalmas életstílusokat tesz lehetővé, és ahol a kis családok ugyanolyan kényelmesen érzik magukat, mint azok, akik idősebb korukban az egyszintes lakás kényelmére vágyanak. Örömmel meghívjuk Önt személyes megtekintésre – fedezze fel potenciális új otthonát minden egyedi tulajdonságával együtt.

VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Részletes felszereltség

Doppelhaushälfte

Erdgeschoss:

- Windfang
- Gäste-WC mit Dusche
- Flur
- geräumiges Wohn-/Esszimmer (ca. 31 m²)
- Küche inkl. Einbauelementen
- Büro / Gästezimmer (ca. 10 m²)
- Hauswirtschaftsraum & Abstellraum

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Loggia
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss

Ausstattung / Renovierungen:

- Heizung: Gas-Zentralheizung (1991)
- Fenster: doppelt verglaste Holzfenster (1978), dreifach verglaste Kunststofffenster (2016)
- Außenrollläden (tw. elektrisch)
- Fußböden: Fliesen, Teppichboden, PVC
- Terrasse & Loggia (mit Glas umschlossen)
- elektr. Markise
- Dacheindeckung 2016
- Garage
- Gartenhaus
- Pumpe für Gartenbewässerung (Brunnen)

VP azonosító: 25285041 - 30880 Laatzen

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend 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: 25285041 - 30880 Laatzten

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 155.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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: 25285041 - 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