

Laatzen

Vendesi casa a schiera di testa con 2 piani interi e circa 6,5 m di larghezza vicino al Leinemasch!

Codice oggetto: 25285032



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 387 m²

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25285032
Superficie netta	ca. 131 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	240.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

La proprietà



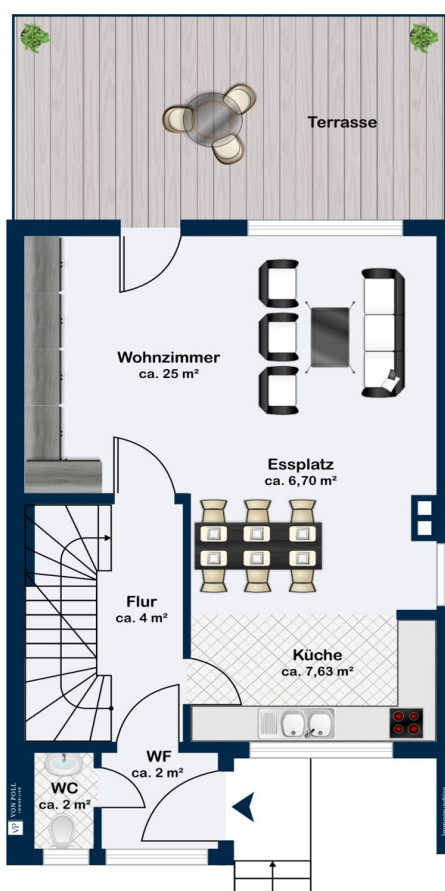
Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

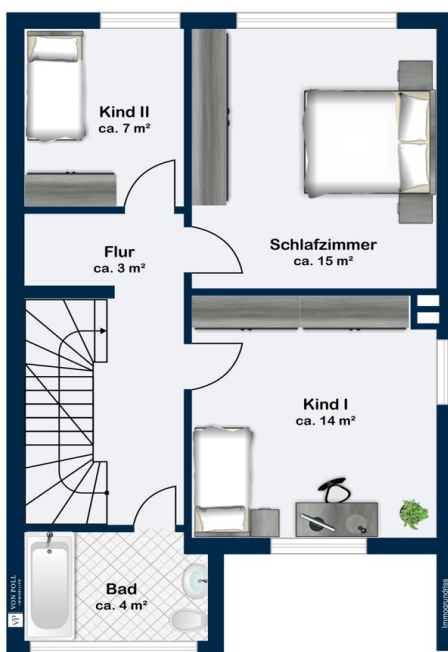
La proprietà



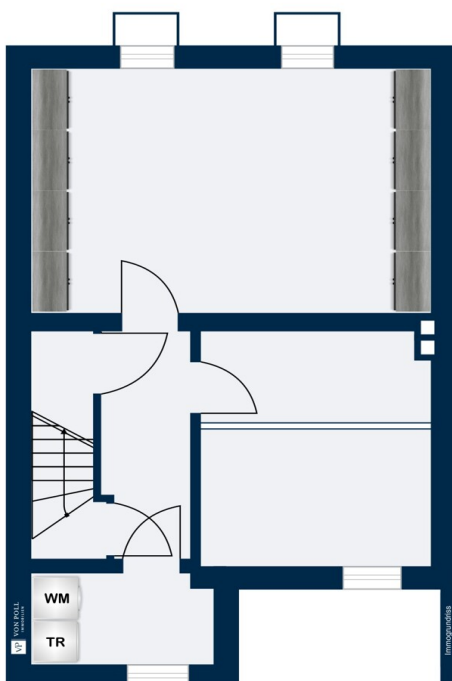
Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Una prima impressione

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd presenta questa affascinante casa a schiera di testa con circa 142 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 387 m². Costruita nel 1970, la casa è stata ristrutturata con gusto negli ultimi 10 anni utilizzando materiali di alta qualità ed è quindi in ottime condizioni. Grazie ai suoi due piani, alla soffitta rifinita e al seminterrato completo, la casa offre un ambiente luminoso e spazioso: un vero gioiello salvaspazio! Con 5 stanze, di cui 4 camere da letto, 1 cucina, 2 bagni e un bagno per gli ospiti, la casa offre ampi spazi e molta privacy. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno, che si estende per l'intera larghezza della casa (circa 6,5 m). Con i suoi circa 32 m², offre ampio spazio per una zona pranzo e una comoda zona salotto: l'ambiente perfetto per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. La zona giorno si fonde armoniosamente con la cucina adiacente, con solo un bancone per la colazione che separa visivamente le due zone, soddisfacendo così i requisiti di un moderno open space. La cucina, con mobili bianchi a muro e piano di lavoro in granito antracite, non mancherà di stupire, armonizzandosi perfettamente con le piastrelle scure e il parquet in vero legno del soggiorno. Le tre stanze al piano superiore possono essere configurate come camere da letto, camerette, ufficio o cabina armadio, a seconda delle esigenze della famiglia. Il bagno, con luce naturale e vasca da bagno, completa il quadro di questo piano. La mansarda ristrutturata offre un ulteriore rifugio accogliente. Apprezzerete l'accesso diretto al bagno con doccia da questo spazio, che offre un elevato livello di comfort e privacy. Il carattere curato della casa si estende anche al bellissimo giardino paesaggistico. Godetevi il vostro tempo libero sulla terrazza, accessibile dal soggiorno! Il prato può essere trasformato in un paradiso per i bambini e attrezzato con giochi. Una seconda terrazza coperta si trova accanto alla casa e offre l'ambiente ideale per piacevoli barbecue. È un luogo confortevole in cui rilassarsi, anche quando il tempo non è clemente. Un'altra possibilità per il tempo libero è una stanza al piano interrato, che può essere adibita a sala hobby o sala per feste. Inoltre, il piano interrato offre ripostiglio, riscaldamento e lavanderia. La vostra auto troverà un posto auto sicuro nel garage situato nell'adiacente complesso di garage. Nel complesso, questa proprietà offre a voi e alla vostra famiglia ampio spazio per distendervi. L'ampiezza degli ambienti e l'arredamento elegante, uniti all'elevato valore ricreativo del giardino, alla vicinanza alle zone umide del Leinemasch e agli ottimi collegamenti sia in auto che con i mezzi pubblici, rendono questa casa un luogo in cui vi sentirete come a casa.

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Tutto sulla posizione

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?

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25285032 - 30880 Laatzen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen

Tel.: +49 511 - 64 20 165 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com