

Laatzen

Sonnenverwöhnte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Laatzen!

Codice oggetto: 26285023



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

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

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26285023
Superficie netta	ca. 99 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



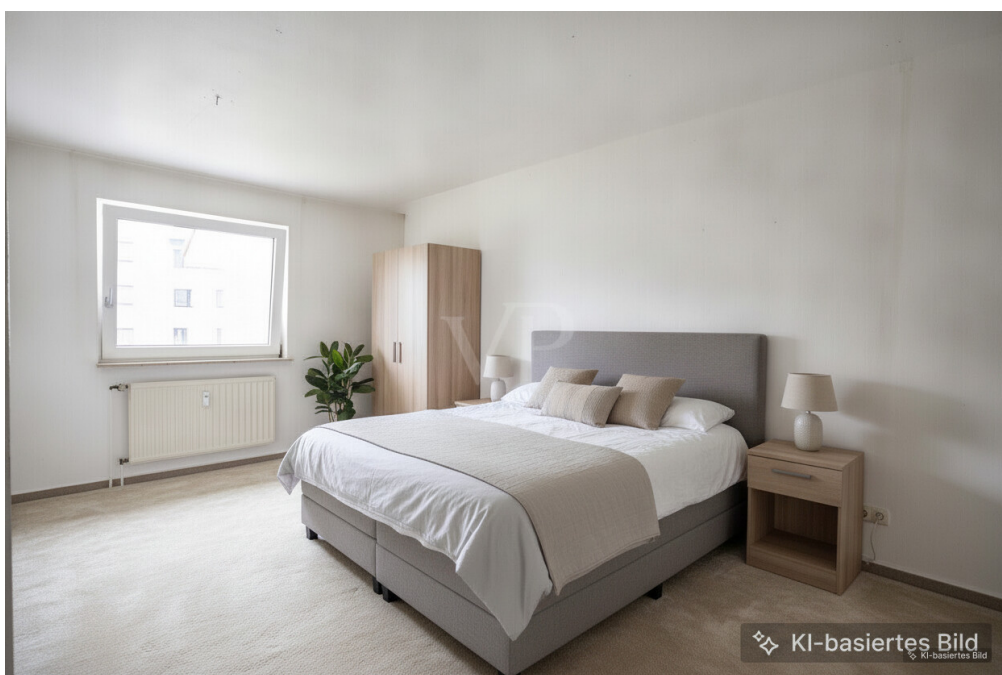
Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

La proprietà



Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

Una prima impressione

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine charmante 4-Zimmer-Wohnung, die durch lichtdurchflutete Räume, ein angenehmes Wohngefühl und eine gelungene Aufteilung besticht.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft und überzeugt auf ca. 99 m² Wohnfläche mit einer großzügigen sowie durchdachten Raumaufteilung. Die vielseitig nutzbaren Zimmer bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Breite Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein freundliches Ambiente mit Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen einladenden Essbereich.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie erweitert und zum Verweilen einlädt. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem entspannten Ausklang des Tages – hier genießen Sie erholsame Stunden an der frischen Luft. Die vorhandene Markise sorgt an sonnigen Sommertagen für angenehme Beschattung, sodass Sie den Außenbereich auch an warmen Tagen komfortabel nutzen können.

Die unmittelbar an den Wohnbereich angrenzende Küche bietet kurze Wege und ausreichend Platz, um Ihre individuellen Gestaltungsideen zu verwirklichen. Ein praktischer Vorratsraum schafft zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel und Haushaltsutensilien.

Der separate Schlaftrakt schafft eine angenehme Privatsphäre. Hier stehen Ihnen insgesamt drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannten Wohlfühlmomenten ein. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche bietet zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag.

Praktische Gemeinschaftsflächen runden das Angebot ab: Ihre Wäsche können Sie bequem im gemeinschaftlichen Trockenraum trocknen. Ein Fahrradschuppen bietet Ihrem Fahrrad einen geschützten Abstellplatz, während Ihnen ein privater Abstellraum zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände zur Verfügung stellt.

Zum Objekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der das attraktive Gesamtangebot abrundet und Ihrem Fahrzeug einen sicheren sowie witterungsgeschützten Stellplatz bietet.

Insgesamt bietet diese charmante Wohnung eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und Komfort. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter und

schaffen eine angenehme Wohnqualität.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung.

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

Dettagli dei servizi

ETW im 3. OG ohne Fahrstuhl

- 8 Wohneinheiten
- 4 Zimmer
- Küche mit angrenzendem Vorratsraum
- Vorratsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Wanne
- Loggia
- Privater Abstellraum mit Licht und Strom
- Trockenraum
- Fahrradschuppen
- Geschlossene Garage in der Tiefgarage mit elektr. Tor

Ausstattung:

- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster
- Fußböden: Parkett, Teppichboden
- Heizung: Gasheizung
- Internet / Fernsehen: Glasfaser
- Markise
- Gegensprechanlage

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven und bevorzugten Wohngegend im Herzen von Laatzen, inmitten eines Grüngürtels.

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 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!

Codice oggetto: 26285023 - 30880 Laatzen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26285023 - 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