Laatzen

Gepflegte und lichtverwöhnte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage von Laatzen!

Objektnummer: 26285009



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285009
Wohnfläche	ca. 57 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	128 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





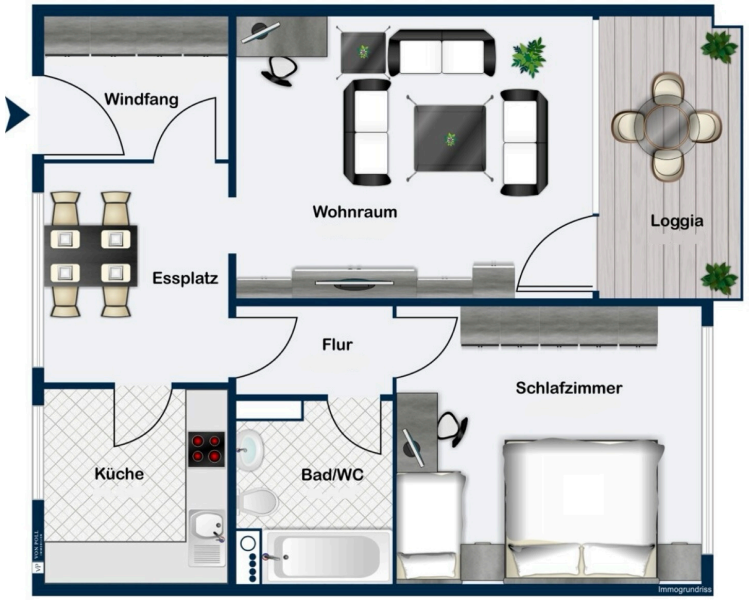
Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine attraktive 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Laatzen.
Ganz gleich, in welcher Lebensphase Sie sich befinden - diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten:
Sie möchten Ihr Kapital sinnvoll investieren und suchen eine passende Immobilie?
Sie denken darüber nach, sich räumlich zu verkleinern, da Haus und Garten inzwischen zu groß geworden sind?
Sie planen den Schritt in die erste eigene Wohnung?
Oder möchten Sie als Paar den Traum vom Eigentum verwirklichen und sich die Mietzahlungen sparen? Auch als Zweitwohnsitz für Pendler bietet diese Immobilie eine ideale Lösung.
Erkennen Sie sich in einer dieser Situationen wieder? Dann kommen Sie mit dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung Ihrem Ziel ein großes Stück näher.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohneinheit und besticht durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Herzstück der Wohnung ist das sonnenverwöhnte Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Loggia, die zum Entspannen und Sonnen einlädt.
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und dient als angenehmer Rückzugsort.
Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Besonders praktisch ist der Waschmaschinenanschluss in der Küche, der Ihnen den Weg zum Waschen in den Keller erspart.
Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein privater Kellerraum. Darüber hinaus stehen Ihnen gemeinschaftliche Trockenräume sowie sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Keller zur Verfügung. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe am Hintereingang des Hauses.

Insgesamt erwartet Sie eine gemütliche Wohnung mit durchdachtem Grundriss und angenehmem Wohnkomfort.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Angebots.

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

Eigentumswohnung
- 2 Zimmer
- Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Innenliegendes Wannenbad
- Geräumige Essecke
- überdachte Loggia

Ausstattung:
- Fußböden: Laminat, PVC, Fliesen
- Fenster: doppelt verglaste Holzfenster (Küche, Essbereich), Kunststofffenster 2009 (Schlafzimmer, Wohnzimmer)
- Fahrstuhl
- Gegensprechanlage
- privater Kellerraum
- Wäschekeller mit Waschmaschinen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ebenerdiger Fahrradkeller
- 2 Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges:
Die Wohnung ist seit 2009 vermietet. Die Mieteinnahme beträgt 414,-€ monatlich.

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26285009 - 30880 Laatzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com