Laatzen

Viel Platz, viele Möglichkeiten - vermietete 5-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Laatzen!

Objektnummer: 26285018



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106.9 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

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

Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285018
Wohnfläche	ca. 106.9 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1968

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

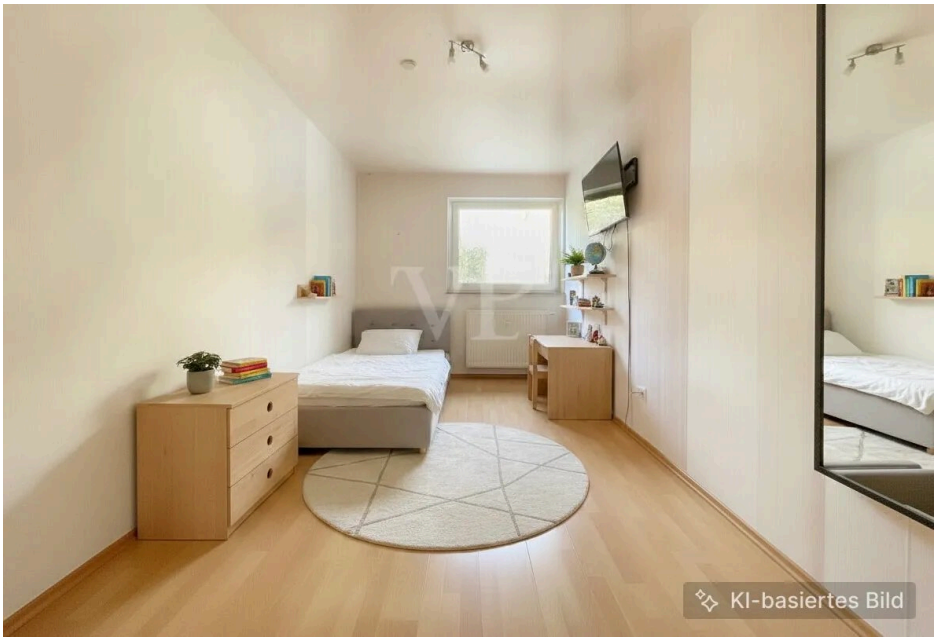




Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

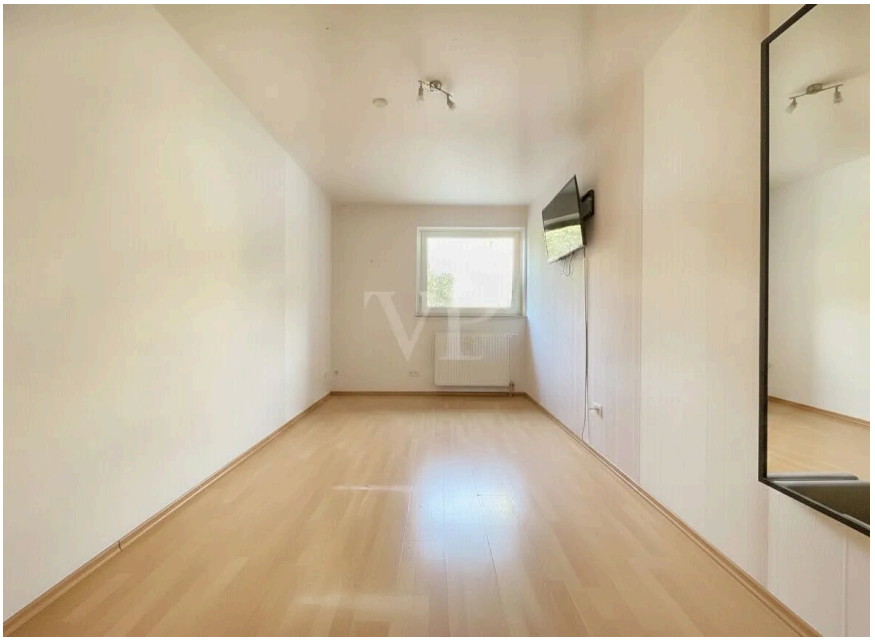
Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine attraktive ca. 107 m² große 5-Zimmer Wohnung auf einem Erbpachtgrundtsück in Laatzen.
Ob Sie sich nach dem Auszug der Kinder räumlich verkleinern möchten, als junge Familie oder Paar den Schritt in die eigenen vier Wände planen, einen Zweitwohnsitz für den Arbeitsweg suchen oder Ihr Kapital langfristig in eine Immobilie investieren möchten – diese Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung.
Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohneinheit mit angenehmer Nachbarschaft. Ihren Hauseingang teilen Sie sich mit nur 7 weiteren Wohnparteien.

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.
Große Fensterflächen schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente und verleihen der Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre.
Das Herzstück der Wohnung bildet der sonnenverwöhnte Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Die derzeitigen Mieter haben das ursprüngliche Esszimmer zu einem zusätzlichen Schlafzimmer umfunktioniert. Mit wenigen Handgriffen lässt sich dieser Bereich wieder zu einem großzügigen Wohn- und Essbereich zusammenführen.
Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus erreichbar sind. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien oder lassen den Tag entspannt ausklingen. Die vorhandene Überdachung sorgt dabei für die gewünschte Beschattung und schützt gleichzeitig vor Witterungseinflüssen.
Direkt neben dem Wohnbereich ist die mit Einbauelementen ausgestattete Küche angesiedelt, die neben ausreichend Arbeits- und Stauraum auch Platz für einen kleinen Essbereich bietet.
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 Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wird durch ein Gäste WC ergänzt.
Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss erleichtert den Alltag und erspart Ihnen den Weg in den Keller.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen privaten Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Fahrradkeller und Trockenräume.

Insgesamt erwartet Sie eine ansprechende Wohnung, die Sie mit einer geräumigen und

hellen Wohnatmosphäre willkommen heißt und die Sie mit ihrem Komfort begeistern wird!

Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

Eigentumswohnung
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche mit Einbauelementen
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche (2010)
- 1 Gäste-WC (2010)
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- Nischenraum mit Schuhschrank
- 2 Balkone

Ausstattung:
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster
- Fußböden: Parkett (2010 abgeschliffen und neu versiegelt), Laminat, Fliesen (2010)
- Heizung: Blockheizkraftwerk (1988)
- neue Heizkörper (2010)
- neue Steigleitungen (2010)
- Internet / Fernsehen: Kabelanschluss
- Versiegelung der Balkonböden
- Gegensprechanlage

Miete: 1.000,00 € zzgl. 400,00€ Nebenkosten (exkl. Stromkosten)
Erbbauzins (inkl. 1 Garage): 218,38€ / Quartal bzw. 72,79€ / Monat
Hausgeld:1.475,00€ / Quartal bzw. 491,67€ / Monat
Bitte beachten Sie, dass aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter nur eine begrenzte Anzahl an Innenaufnahmen, bei denen die Möbel entfernt wurden, veröffentlicht sind. Für weiterführende Informationen sowie eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26285018 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage im Herzen von Laatzen.
Zwischen Hildesheimer Straße und Erich-Panitz-Straße gelegen, in einer ruhigen und grünen Wohnablage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten als auch die Grundschule und die weiterführende Schule.
Genießen Sie die perfekte Infrastruktur, 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 Aqua-Laatzium 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 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!

Objektnummer: 26285018 - 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: 26285018 - 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