Laatzen

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

Objektnummer: 26285023



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

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

Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285023
Wohnfläche	ca. 99 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	68 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.04.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

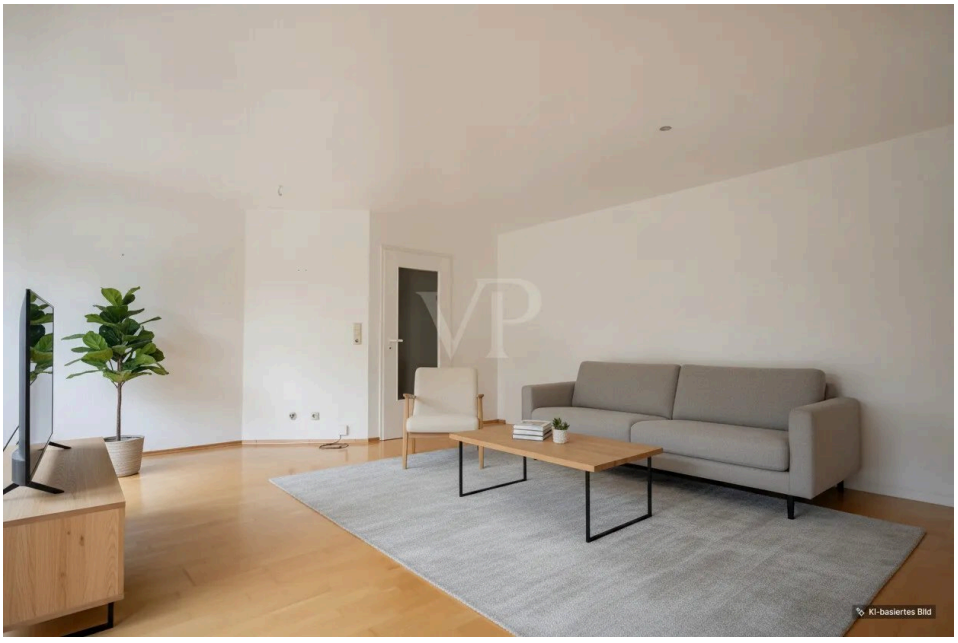




Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

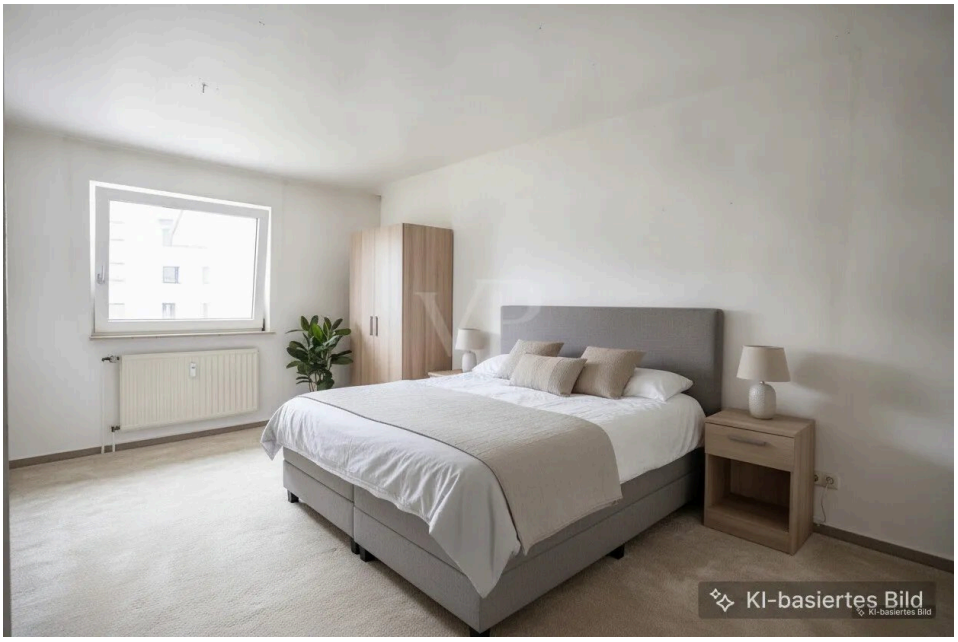
Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

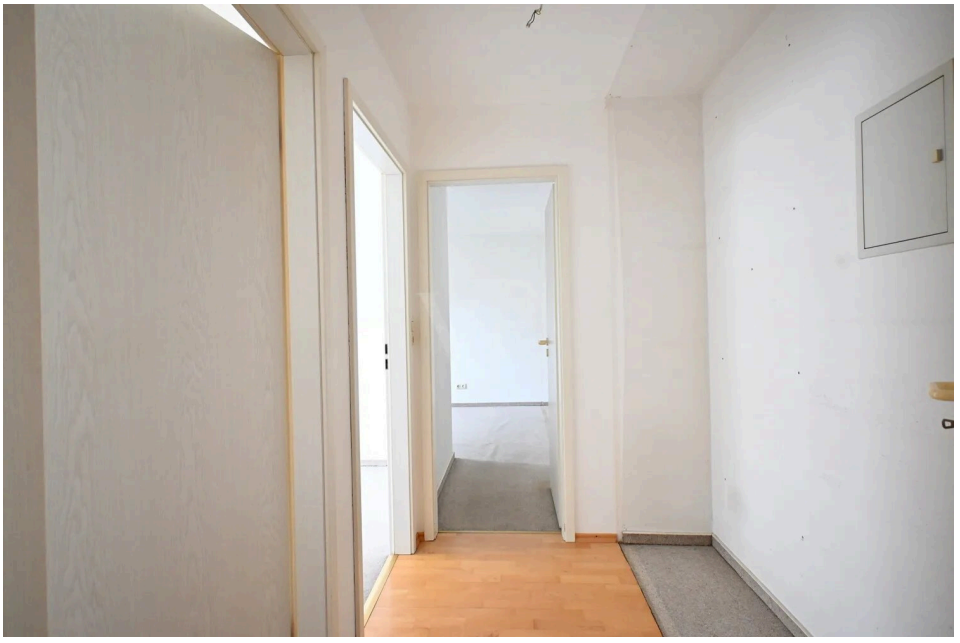




Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26285023 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 26285023 - 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: 26285023 - 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