Laatzen

Großzügiges Wohnen mit Weitblick – 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen auf Erbpachtgrundstück

Objektnummer: 26285026



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

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

Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285026	Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	6	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1968		

Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	153 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.09.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

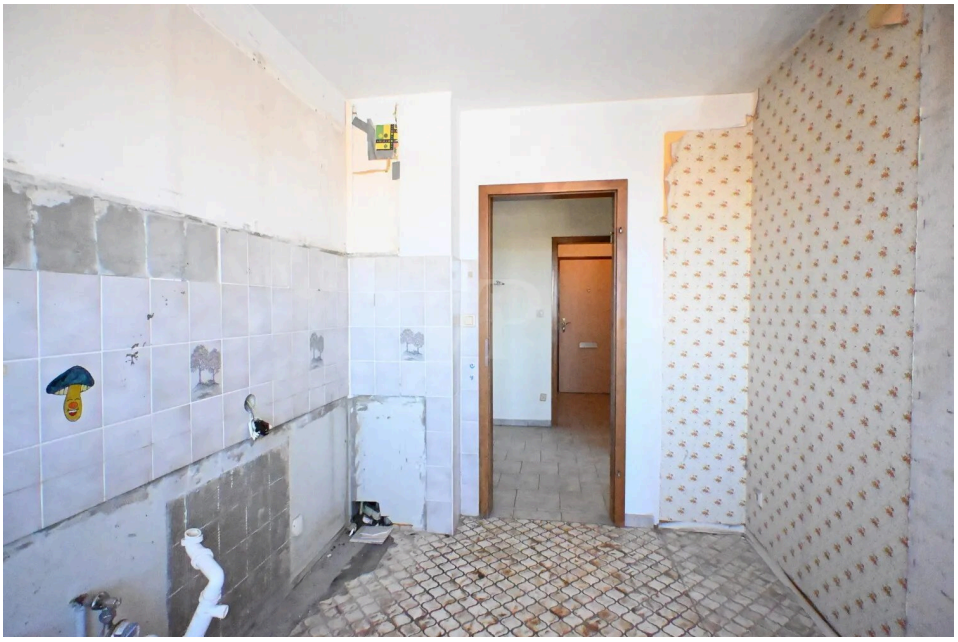
Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen VON POLL IMMOBILIEN Hannover Region Süd eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche in attraktiver Lage von Laatzen. Die im 6. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage gelegene Immobilie verbindet ein großzügiges Raumangebot mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und eröffnet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück und richtet sich damit gleichermaßen an Eigennutzer wie an Kapitalanleger. Ob als neues Zuhause für eine junge Familie, als komfortabler Lebensmittelpunkt für ein Paar, als Rückzugsort nach dem Auszug der Kinder, als Zweitwohnsitz für Berufspendler oder als langfristige Investition – die Immobilie bietet Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der durchdachte Grundriss ein großzügiges und harmonisches Wohngefühl. Die ca. 104 m² 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. Großzügig geschnitten und mit direktem Zugang zum Balkon, lädt er dazu ein, gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen oder den Alltag ganz entspannt ausklingen zu lassen. Die großen Fenster eröffnen dabei einen schönen Blick ins Freie und unterstreichen die freundliche, offene Atmosphäre des Raumes.
Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus erreichbar sind.
So lässt sich zu jeder Tageszeit ein passender Lieblingsplatz finden – ob für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Sonnenstunden oder einen ruhigen Abend an der frischen Luft. Die vorhandene Überdachung sorgt dabei für angenehme Beschattung und bietet zugleich Schutz vor wechselnden Witterungseinflüssen.
Direkt neben dem Wohnbereich ist die Küche angesiedelt, die für kurze Wege im Alltag sorgt und sich harmonisch in den Grundriss einfügt.
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 separates Gäste-WC ergänzt.
Praktischen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende private Kellerraum. Darüber hinaus stehen der Hausgemeinschaft Fahrrad- Wasch- und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Insgesamt erwartet Sie eine charmante und lichtdurchflutete Wohnung, die Sie mit einer großzügigen und einladenden Wohnatmosphäre willkommen heißt und mit ihrem großzügigen Raumangebot überzeugt.
Ob als neues Zuhause, Zweitwohnsitz oder langfristige Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Ihnen eine solide Grundlage für unterschiedliche Lebensmodelle und individuelle Wohnwünsche.

Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

Eigentumswohnung im 6. OG mit Fahrstuhl
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche (2003)
- 1 Gäste-WC
- Nischenraum mit Schuhschrank
- 2 Balkone

Ausstattung:
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (2020)
- Fußböden: Parkett, Fliesen
- Heizung: Fernwärme
- Gegensprechanlage

Erbbauzins: ... € / Monat
Hausgeld: ... € / Monat

Objektnummer: 26285026 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven und bevorzugten Wohngegend 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 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: 26285026 - 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: 26285026 - 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