Laatzen

Attraktiv modernisierter Bungalow mit Garage und zusätzlicher Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss

Objektnummer: 26285032



KAUFPREIS: 300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 682 m²

Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

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

Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285032
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	300.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

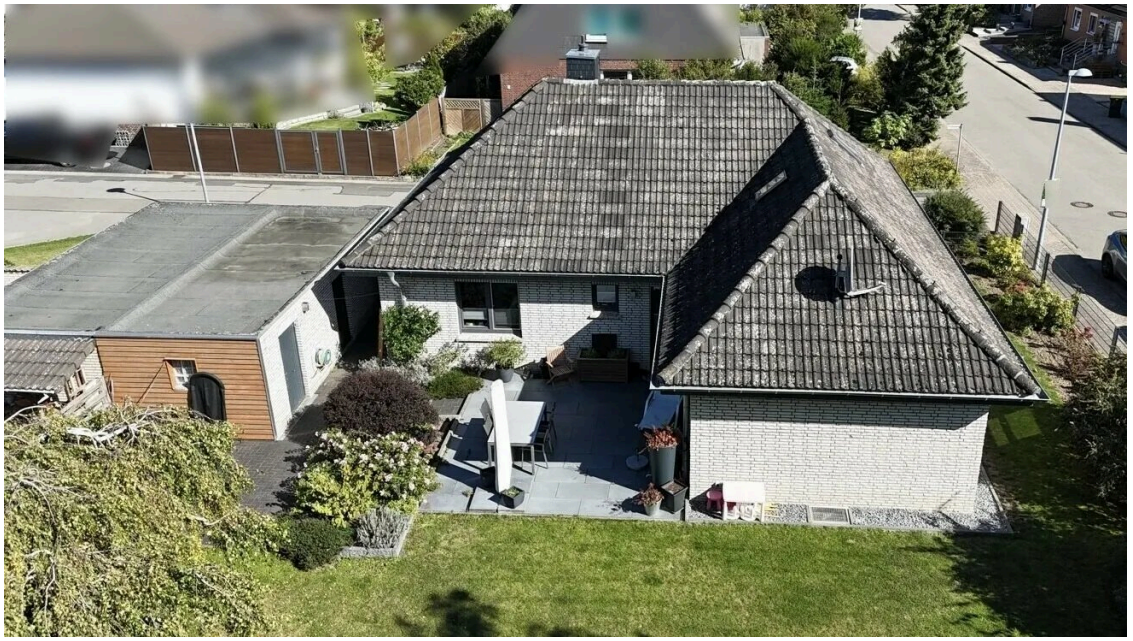
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

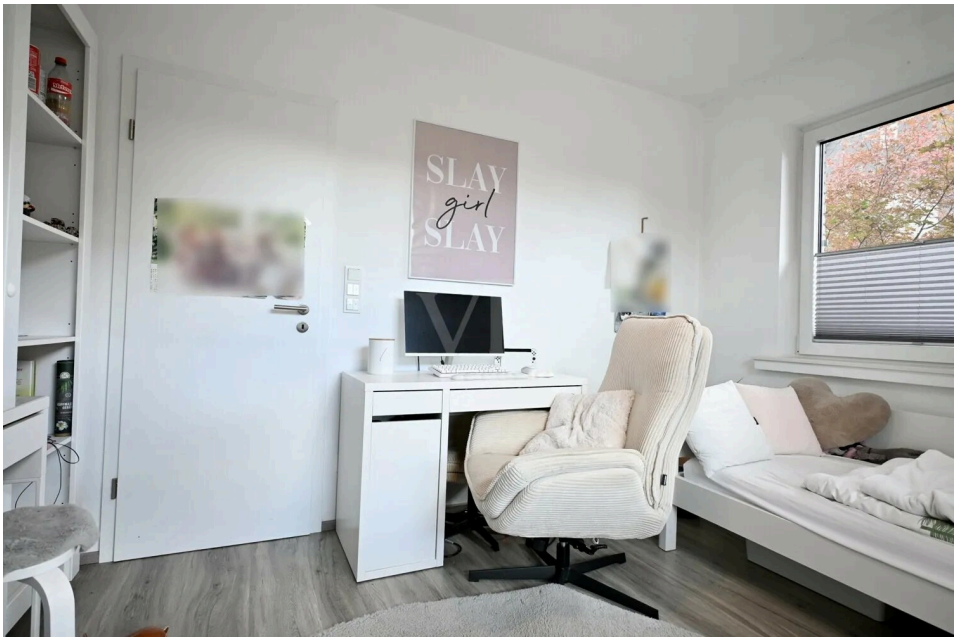
Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit diesem Immobilienangebot stellt Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd einen ansprechendend modernisierten Bungalow vor.
Das Haus wurde 1973 in massiver Bauweise errichtet und 2017 umfassend renoviert. Diese Immobilie überzeugt durch ihre ebenerdige Raumaufteilung und bietet mit ca. 90 m² Wohnfläche einem Paar oder einer kleinen Familie ein gemütliches Zuhause mit insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmern.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, ca. 28 m² große Wohn- und Essbereich, der mit seinem offenen und einladenden Charakter vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Hier lassen sich sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein Essplatz harmonisch integrieren und schaffen den idealen Rahmen für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.
Die zum Wohnbereich hin offen gestaltete Küche ist mit Einbauelementen ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.
In den Sommermonaten erweitert sich der Wohnraum auf die vorgelagerte Terrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Flur aus zugänglich ist. Diese fügt sich geschützt in den Winkel des Bungalows ein und bietet einen angenehm privaten Rückzugsort im Freien.
Der sich an die Terrasse anschließende Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob gemütliche Sitzecke, Spielfläche für Kinder oder Platz für Pool oder Trampolin – hier ist ausreichend Platz für Groß und Klein.
Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.
Ein zusätzliches Platzangebot hält das ausgebaute Dachgeschoss der Immobilie für Sie bereit. Hier erwarten Sie neben einem WC zwei weitere Zimmer sowie ein großzügiger Abstellraum. Diese Räumlichkeiten sind nicht in der Wohnfläche inkludiert.

Im Außenbereich steht Ihnen eine Garage sowie ein zusätzlicher Freiplatz zur Verfügung. Ein an die Garage angrenzender Schuppen schafft weiteren Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Insgesamt überzeugt das Haus durch seinen stimmigen Grundriss und ein Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort harmonisch miteinander verbindet. Ob für Paare, Familien oder Menschen, die langfristig ebenerdiges Wohnen schätzen – diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus / Bungalow
Erdgeschoss:
- Flur
- Garderobe
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne (2017)
- Küche (2017)
- Wohn-/ Esszimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss:
- Gäste-/ Arbeitszimmer
- WC
- Bügelzimmer
- Abstellraum

Außenbereich:
- Garage mit integriertem Schuppen
- Terrasse

Ausstattung / Renovierungen:
- Fußböden: Fliesen, Parkett, Vinyl (2017)
- Heizung: Gas-Zentralheizung (2017)
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster mit Sicherheitglas (2017)
- elektrische Außenrollläden
- Internet / Fernsehen: SAT-Anlage
- Elektrik (2017)

Objektnummer: 26285032 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Ingeln-Oesselse.
Ingeln-Oesselse ist ein charmantes Doppeldorf, ein noch ländlich geprägter Ortsteil der Stadt Laatzen und als ruhige, bevorzugte Wohngegend im Süden der Landeshauptstadt Hannover bekannt. Hier wachsen Kinder noch behütet auf und auch ältere Herrschaften profitieren von einer gewachsenen Dorfstruktur - hier kennt man seine Nachbarn noch!
Der Ort bietet Ihnen eine Infrastruktur, die Sie mit allem versorgt, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Ärztliche Versorgung, Kita, Grundschule, Bäcker, Schlachter, Autowerkstatt, der Sportverein und ein aktivers Gemeindeleben machen den Stadtteil für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.
Die Feldmark, die zu langen Spaziergängen und Radtouren einlädt, trägt ebenso wie der Golfplatz, direkt vor den Toren von Ingeln-Oesselse, zur aktiven Freizeitgestaltung bei.
Für Mobilität sorgt das öffentliche Verkehrsnetz. Über die Buslinie 390 erreichen Sie die Stad Sehnde oder das nahe gelegene Gleidingen. Von hier gelangen Sie mit der Stadtbahnlinie 1 nach Sarstedt, Laatzen-Mitte und weiter nach Hannover. Mit dem Auto haben Sie eine kurze Anbindung zu den Bundesstraßen (B6 und B443) und weiter auf den Messeschnellweg sowie auf die Autobahn A7.

Objektnummer: 26285032 - 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: 26285032 - 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