Laatzen

Modernes Reihenendhaus in Rethen – lichtdurchflutet, großzügig und bezugsbereit!

Objektnummer: 26285033



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 196 m²

Objektnummer: 26285033 - 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: 26285033 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285033
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	27.62 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.09.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

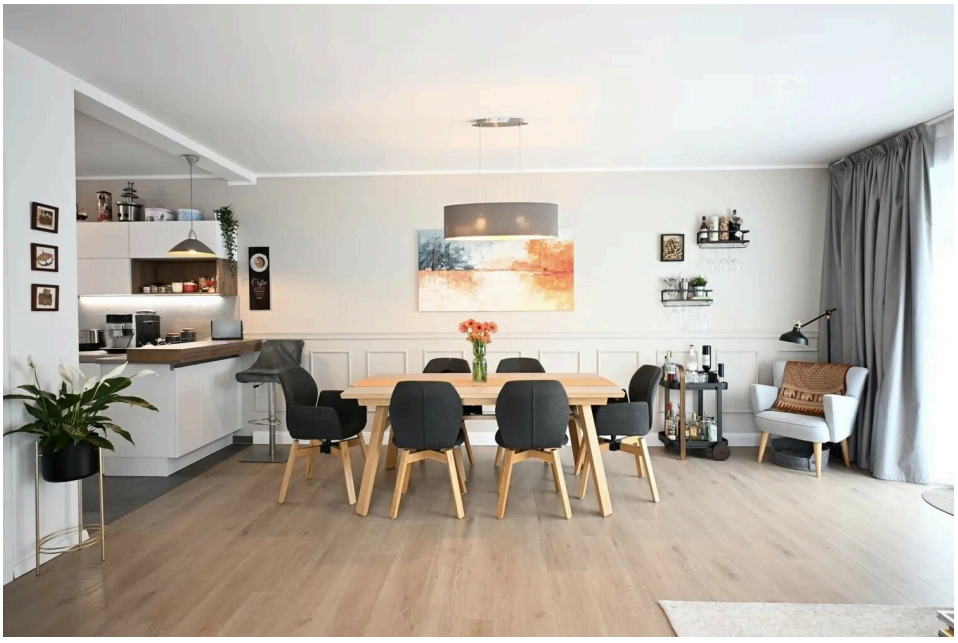




Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

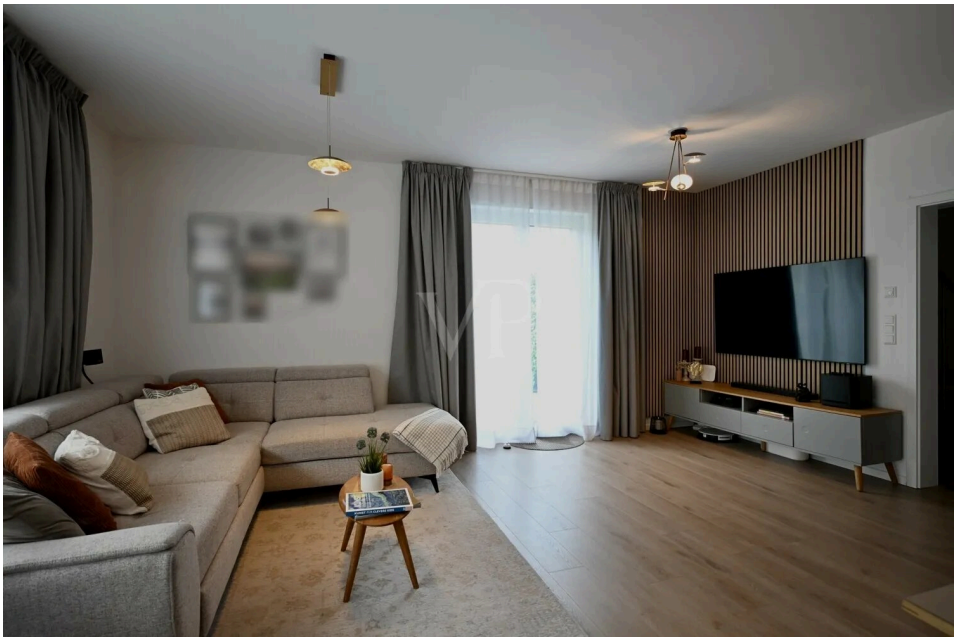




Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

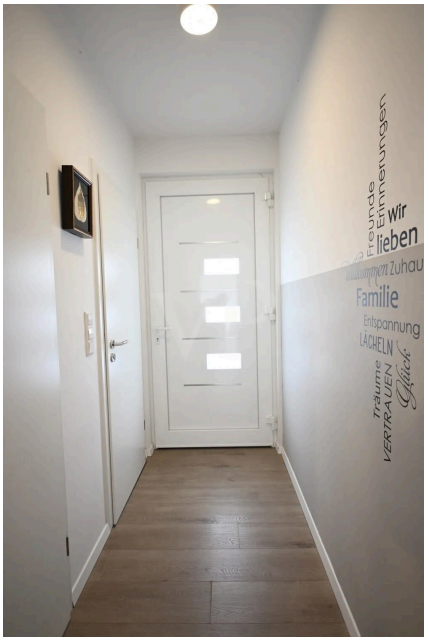




Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

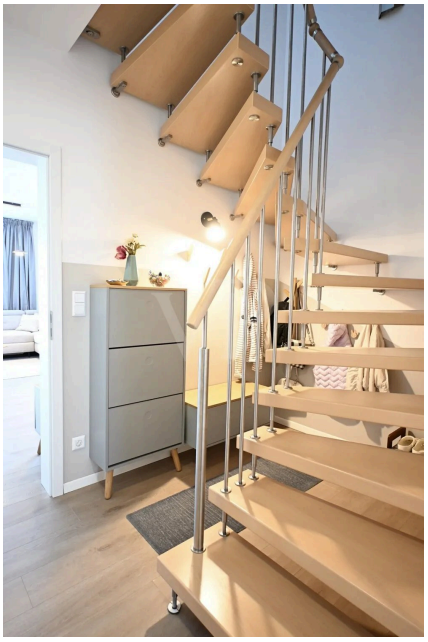
Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

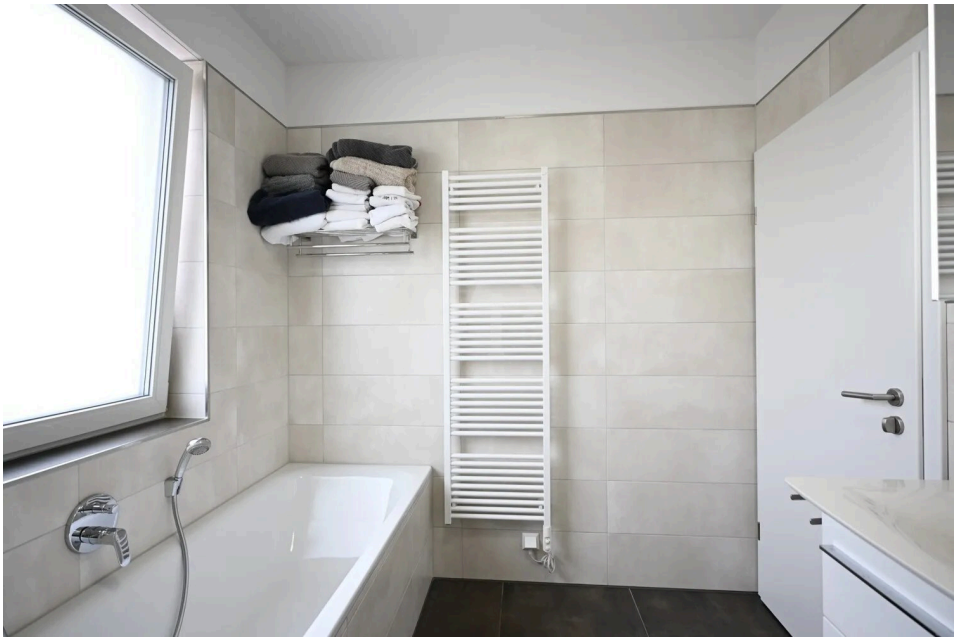
Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

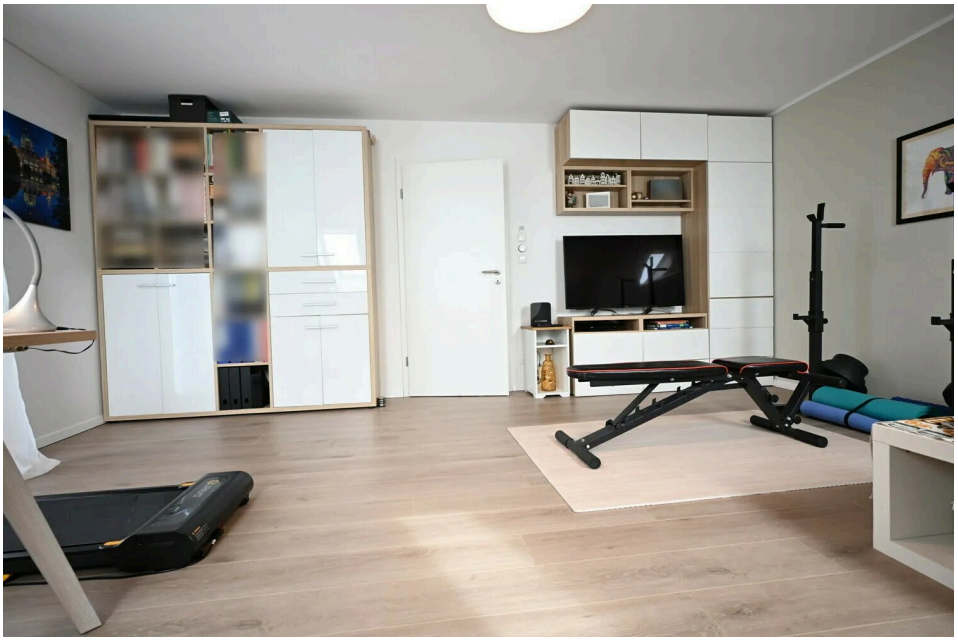




Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





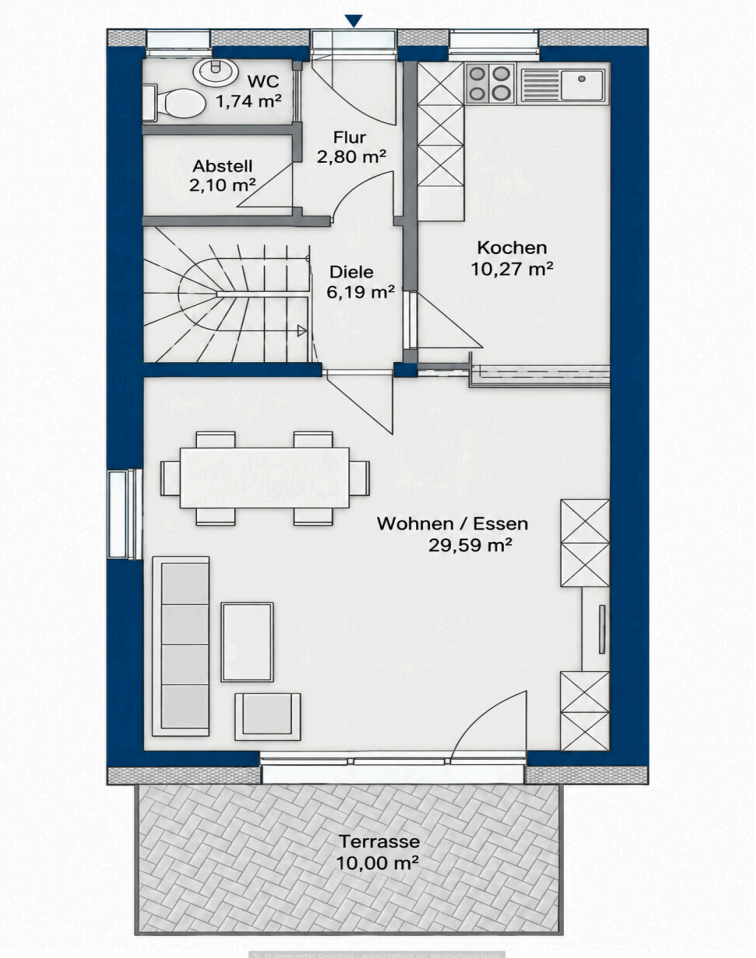
Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

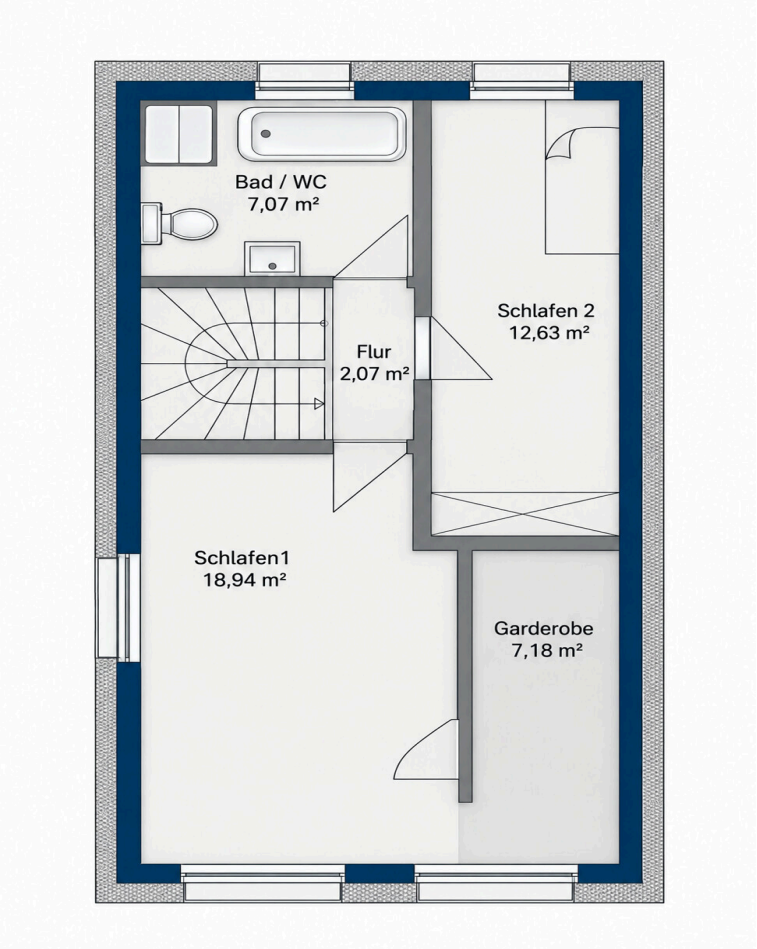
Die Immobilie



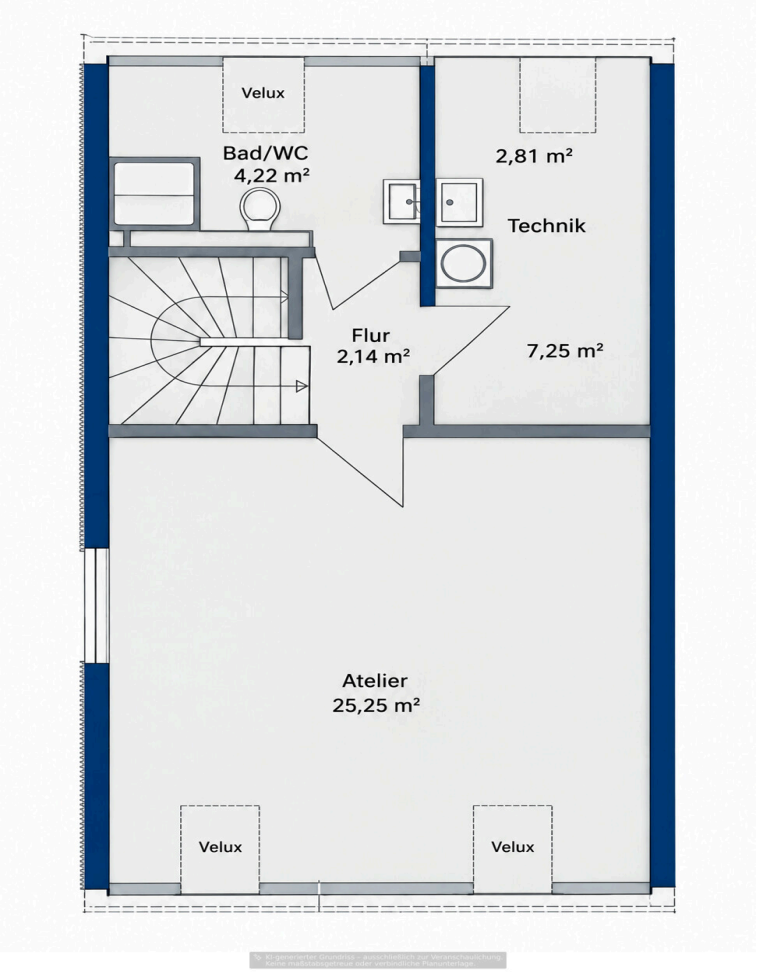
Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Grundrisse





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



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: 26285033 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein modernes Reihenendhaus mit zeitgemäßer Architektur und geradliniger Ausstattung an. Das im Jahr 2018 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 196 m² großen Grundstück in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Rethen.

Die Immobilie besticht durch die vielen Fenster-bzw. Terrassentürelemente, die die Räume mit Tageslicht fluten und gleichermaßen zu einem großzügigen und freundlichen Wohnambiente beitragen.
Auf ca. 148 m² Wohnfläche bietet das Haus mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmern, ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Zwei Badezimmer und ein Gäste-WC sorgen für den entsprechenden Komfort und vermeiden den Stau vor der Badezimmertür.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, ca. 30m² große Wohnbereich, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und nahtlos in die offen gestaltete Küche übergeht. Als Wohn- und Esszimmer eingerichtet, bietet der Wohnbereich den perfekten Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.
Im Sommer können Sie Ihre freie Zeit auf der Terrasse genießen. Sehr komfortabel ist hier die wasserresistente, rundum ausfahrbare Markise, die 2024 nachgerüstet wurde. So können Sie Ihre Terrasse sowohl vor Sonne als auch vor leichtem Regen schützen und den Außenbereich bei nahezu jedem Wetter nutzen.
Der angrenzende Garten bietet darüber hinaus Platz zum Spielen, Entspannen oder für die individuelle Gestaltung. Ob gemütliche Lounge, kleiner Spielbereich oder liebevoll angelegte Grünfläche – hier findet jeder seinen ganz persönlichen Lieblingsplatz im Freien.

Die 2 Zimmer, die Ihnen im 1. Obergeschoss zur Verfügung stehen, können Sie - je nach Ihren familiären Bedürfnissen - als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten. Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Schlafzimmer: Der integrierte Ankleidebereich ist optisch vom Schlafbereich separiert und fügt sich harmonisch in die durchdachte Raumgestaltung ein.
Das mit einer Dusche und Badewanne ausgestattete Tageslichtbadezimmer rundet das Profil dieser Wohnebene ab. Als Vollgeschoss gestaltet, besticht diese Etage darüber hinaus durch ihre umfangreichen Einrichtungsmöglichkeiten, da keine Einschränkungen durch Dachschrägen gegeben sind.

Als zusätzliche Rückzugsmöglichkeit bietet Ihnen das ausgebaute Dachgeschoss mit eigenem Duschbad einen behaglichen Aufenthaltsort - perfekt als Elternzone, für das jugendliche Kind oder für Ihre Gäste!
Praktische Abstellflächen hält der ebenfalls hier angesiedelte Hauswirtschaftsraum für

Sie bereit. Neben der Heizungsanlage finden hier auch Waschmaschine und Trockner ihren Platz. Ergänzend hierzu steht Ihnen im Erdgeschoss ein separater Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien, Vorräte oder andere Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Zwei auf dem Grundstück gelegene Freistellplätze direkt vor der Haus bieten komfortable Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.
Ein gegenüber des Hauseingangs gelegener Schuppen schafft zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien.

Insgesamt besticht diese Immobilie durch ein großzügiges, lichtverwöhntes Raumangebot. Der wohldurchdachte Grundriss ist ideal für eine kleine Familien oder anspruchsvolle Paare, die ein komfortables und modernes Zuhause in einer beliebten Wohnlage suchen, das zum Einzug bereit steht!

Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

Reihenendhaus
Erdgeschoss:
- Flur
- Gäste WC
- Abstellraum
- offen gestaltete Küche
- Wohn-/ Esszimmer

Obergeschoss:
- Flur
- Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kinderzimmer

Dachgeschoss:
- Studio
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche

Ausstattung:
- Fußböden: Fliesen, Laminat
- Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Solarthermieanlage für Warmwasser
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Außenrollläden
- Internet / Fernsehen: Glasfaser

Außenbereich:
- 2 Freiplätze vor dem Haus
- Schuppen vor dem Haus
- Terrasse mit automatisch ausfahrbarem Dach und drei ausfahrbaren Seitenwänden (2024)
- Außenbeleuchtung im Garten

Neben den fest verbauten Einbauschränken und der Einbauküche besteht die Möglichkeit, auch das weitere in der Immobilie befindliche Mobiliar ganz oder teilweise nach individueller Absprache mit den Verkäufern zu übernehmen.

Objektnummer: 26285033 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

Ihr neues Zuhause befindet sich in Rethen, einem familienfreundlichen Ortsteil von Laatzen.
In einer verkehrsberuhigten Straße gelegen, wohnen Sie ruhig und in gepflegter Nachbarschaft.
Hier können Ihre Kinder noch behütet aufwachsen und auf der Straße spielen.
Die kurzen Wege zu den wichtigen Einrichtungen, die Rethen zu bieten hat, werden Sie zu schätzen wissen: Das Familienzentrum, Kindergärten und die Grundschule machen Rethen als Wohnort besonders für junge Familien attraktiv.
Das Marktzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Gaststätten und vielem mehr runden das Profil ab.
Verkehrsgünstig an der Bundesstraße B 6 zwischen Hildesheim und Hannover gelegen bietet Rethen auch für Berufspendler beste Voraussetzungen.
Wer das Auto lieber stehen lässt, kann mit der Stadtbahn oder der S-Bahn ganz bequem die Stadtzentren von Laatzen bis Hannover oder Sarstedt und Hildesheim erreichen.
Ebenso ist der Flughafen Hannover auf diese Weise ganz entspannt anzufahren.
Wem der kurze Fußweg zur Straßenbahnhaltestelle dennoch zu weit ist, kann auch auf den Bus ausweichen, der durch das Wohngebiet fährt.
Für eine gelungene Freizeitgestaltung stehen neben dem ortsansässigen Sportverein auch das Freizeitbad Aqualaatzium, der Golfplatz in Gleidingen oder der Park der Sinne in Laatzen zur Auswahl. Jogger und Naturliebhaber finden in der angrenzenden Feldmark oder der Leinemasch ein umfassendes Wegenetz!
Perfektes Wohnen am Rande der Hauptstadt!

Objektnummer: 26285033 - 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: 26285033 - 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