Laatzen

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – modernes Einfamilienhaus mit viel Licht und Raum!

Objektnummer: 26285034



KAUFPREIS: 800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 480 m²

Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

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

Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285034
Wohnfläche	ca. 143 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	800.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	55.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.10.2027	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

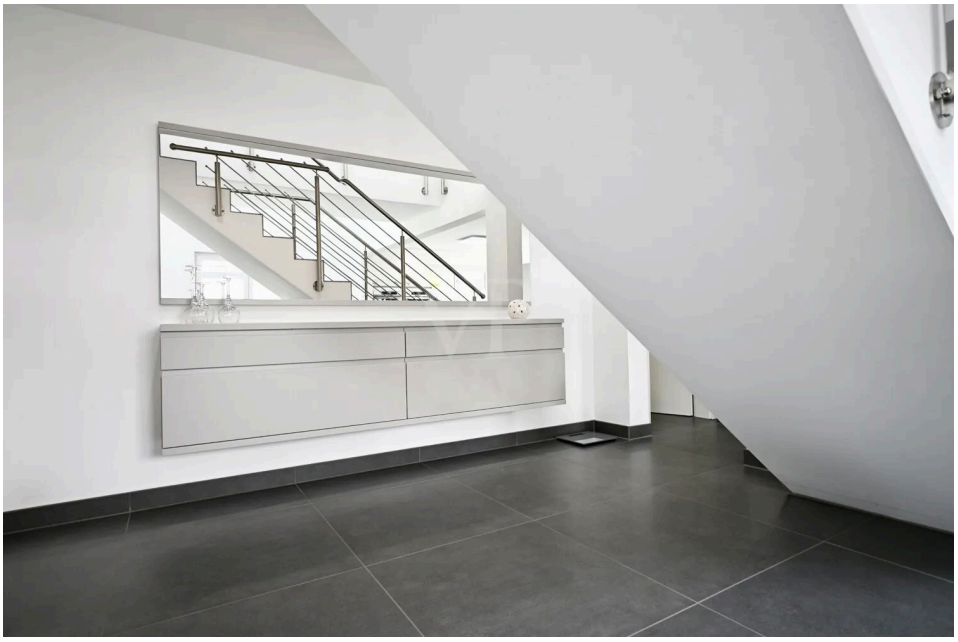
Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

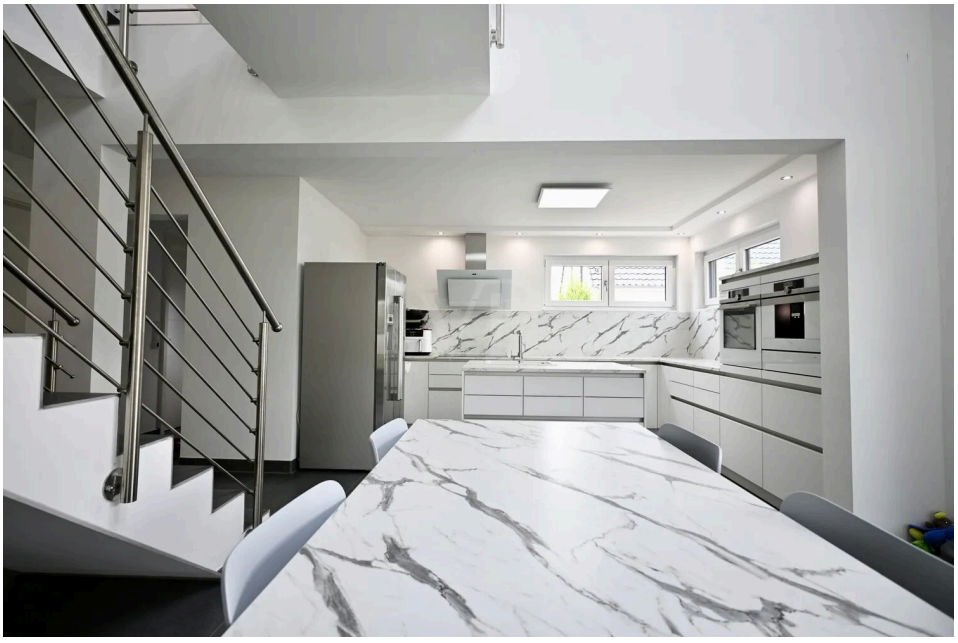




Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

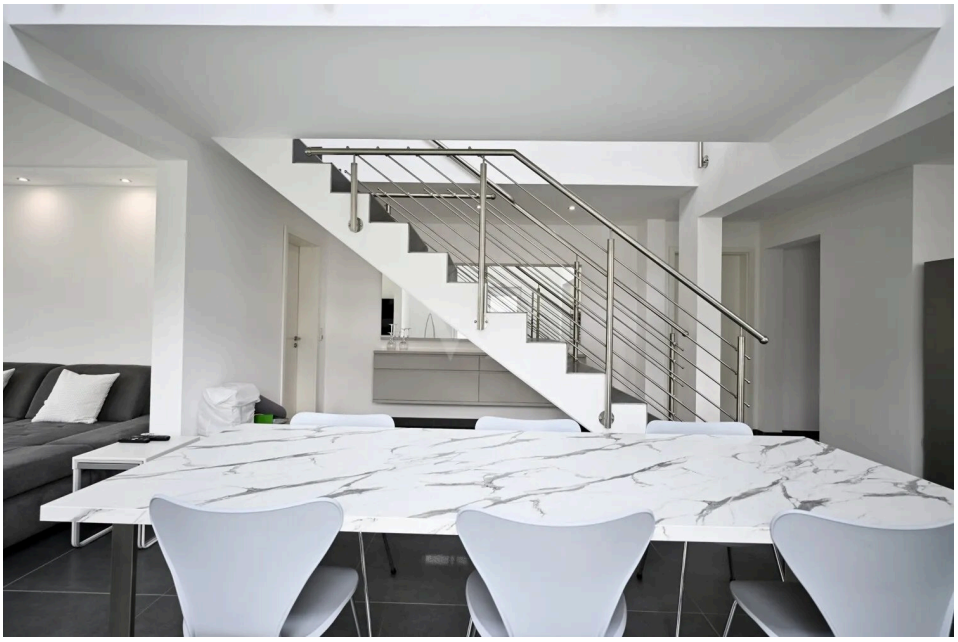
Die Immobilie

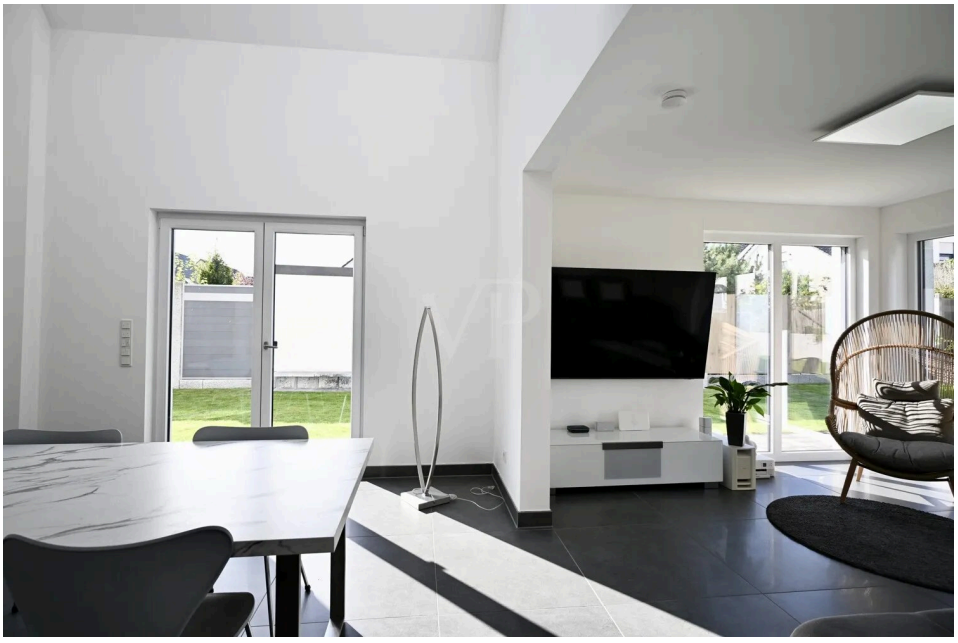




Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

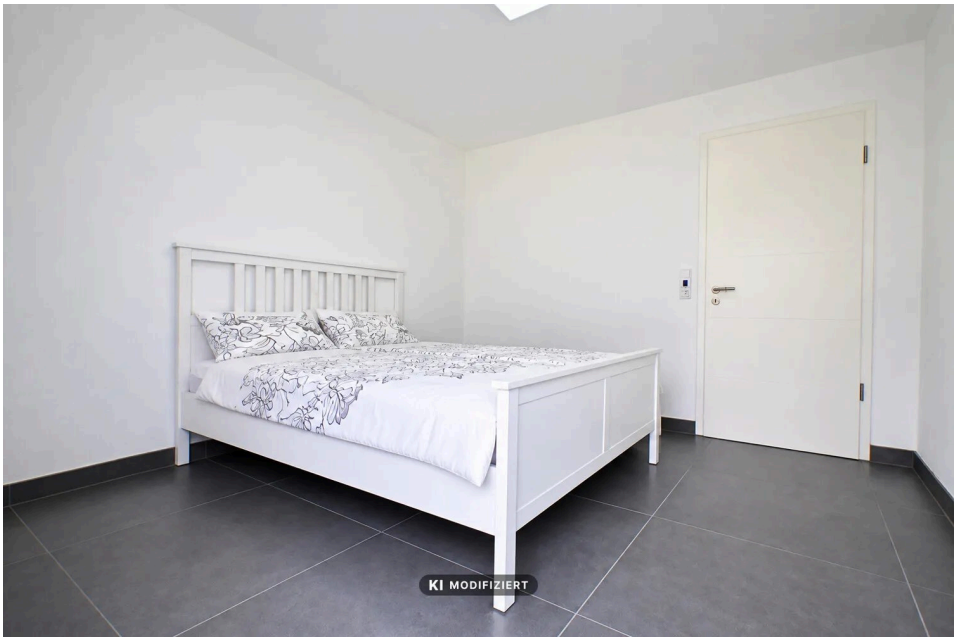
Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

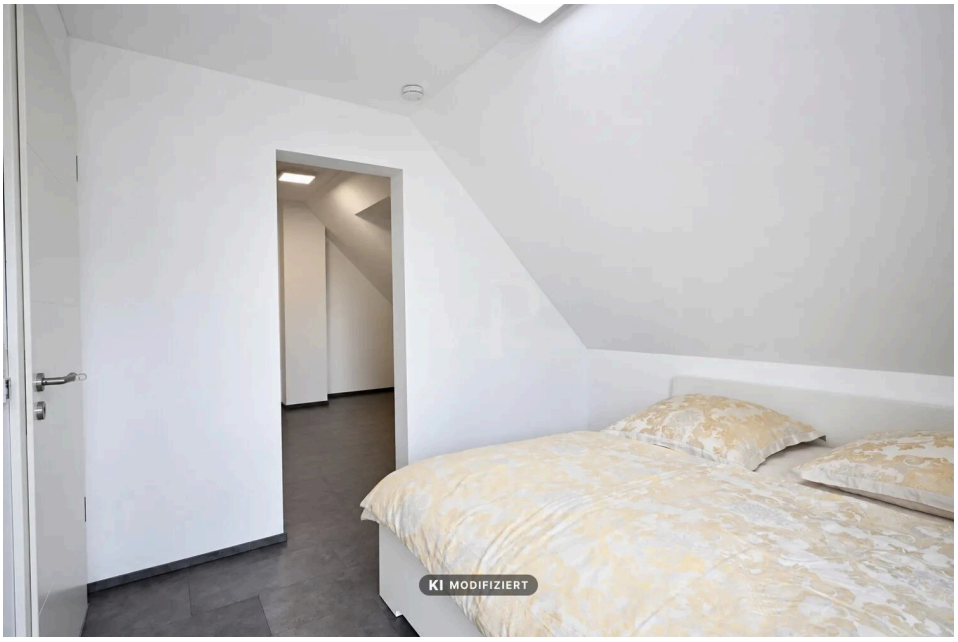
Die Immobilie

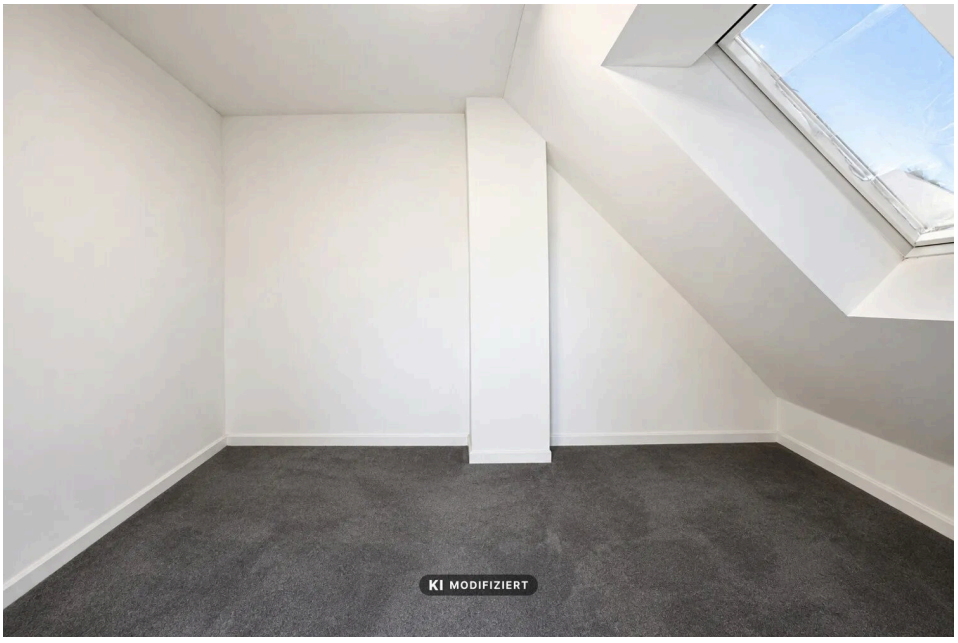




Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

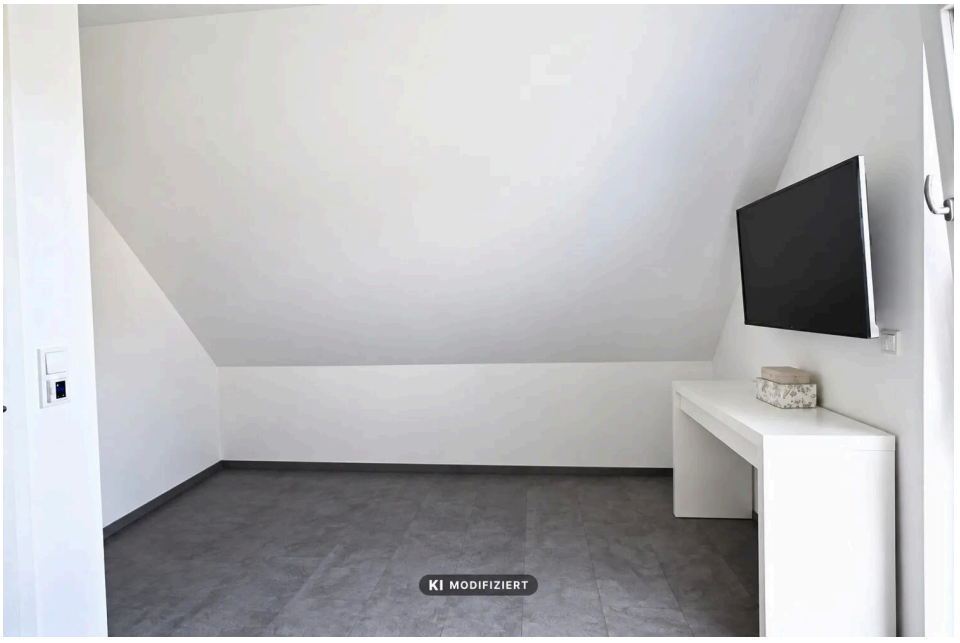




Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

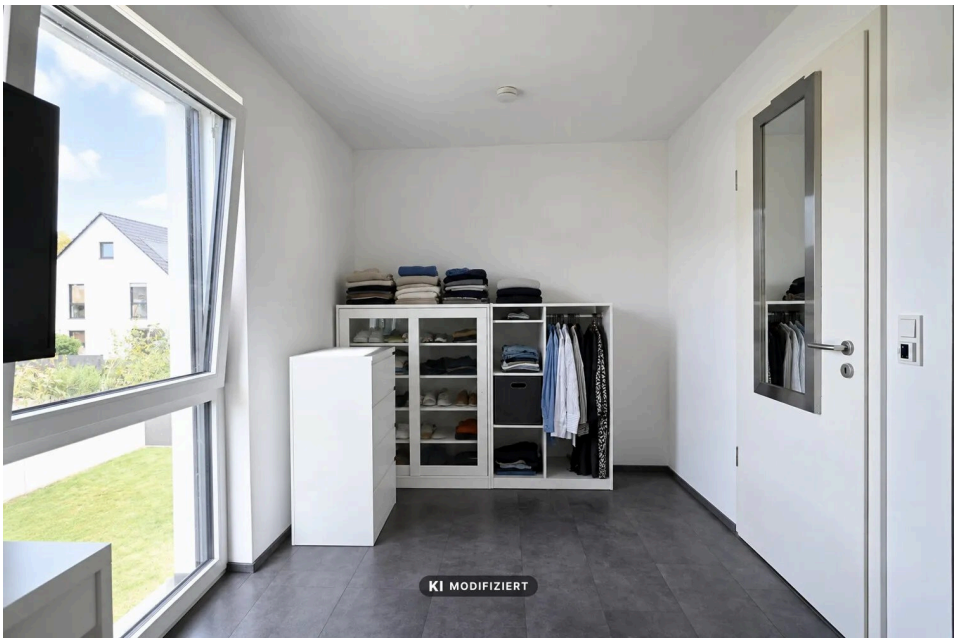
Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie

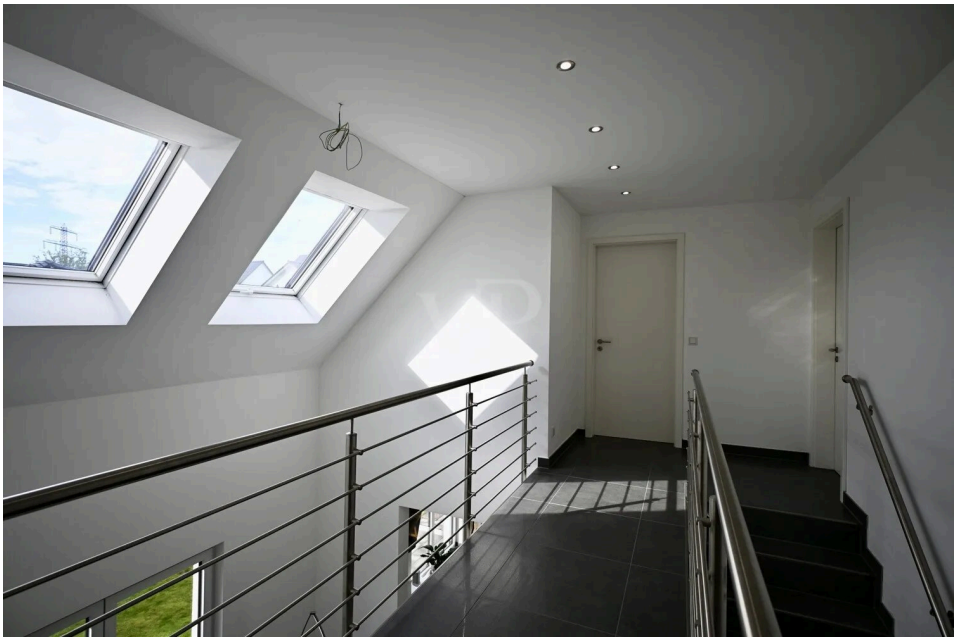




Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein neuwertiges Einfamilienhaus mit moderner Architektur und geradliniger Ausstattung an. Das 2019 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 480 m² großen Grundstück in Gleidingen und bietet auf ca. 143 m² Wohnfläche ein großzügiges und zugleich behagliches Zuhause.
Die Immobilie überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine klare Gestaltung. Bei der Auswahl von Materialien und Farben wurde Wert auf ein harmonisches Gesamtkonzept gelegt, das dem Haus eine elegante und zugleich wohnliche Ausstrahlung verleiht. Küche und Badezimmer fügen sich mit ihrem modernen Interieur stimmig in das Gesamtbild ein.
Die Immobilie besticht durch die zahlreichen Fenster- und Terrassentürelemente, die viel lassen viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme Verbindung zwischen den einzelnen Wohnbereichen schaffen.
Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Terrassentürelemente öffnen den Blick in den Garten und ermöglichen zugleich einen direkten Zugang nach Draußen. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich, der den Wohnraum auf angenehme Weise erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Die moderne Einbauküche fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein. Ihre U-förmige Gestaltung wird durch einen zentralen Küchenblock ergänzt und bietet sowohl großzügige Arbeitsflächen als auch ausreichend Stauraum. Hochwertige Einbauelemente und moderne Elektrogeräte verbinden Funktionalität mit ansprechendem Design und machen die Küche zu einem echten Hingucker!

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung. Das komfortable Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und bietet damit eine komfortable Rückzugsmöglichkeit. Zwei weitere Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedüfnissen als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer einrichten.
Das geräumige Badezimmer im Obergeschoss präsentiert sich modern und stilvoll. Die Badewanne lädt zu wohltuenden Auszeiten und entspannten Momenten ein. Eine bodengleiche Dusche, ein WC sowie ein Waschtisch komplettieren das Angebot.
Ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss ist die perfekte Ergänzung zu dem Familienbad im Obergeschoss und bietet mit dem im Erdgeschoss angesiedelten Zimmer, das sich gut als Büro, Gästezimmer oder Schlafzimmer einrichten lässt, die beste Perspektive, das Haus auch im Alter bewohnen zu können.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Gästezimmer aus zugänglich ist. Der angrenzende Garten ist pflegeleicht mit einer Rasenfläche angelegt und umlaufend mit einem Zaun eingerahmt.
Eine Doppelgarage, zu der Sie gleichermaßen Zugang vom Garten aus als auch von

dem Hauswirtschaftsraum haben, vervollständigt das Angebot im Außenbereich. Die geräumige Garage bietet nicht nur ihrem PKW einen trockenen Platz, sondern kann auch als Abstellraum für Fahrräder und Gartenutensilien genutzt werden.

Insgesamt besticht diese Immobilie durch ein großzügiges, lichtverwöhntes Raumangebot. Der wohldurchdachte Grundriss ist ideal für eine Familie oder Paare, die Wert auf Qualität und eine stimmige Architektur legen und in einer bevorzugte Lage wohnen möchten - gönnen Sie sich diesen Hauch von Luxus!

Das Haus wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich diese einmalige Immobilie anzusehen und sich von den Vorzügen dieser jungen und modernen Immobilie zu überzeugen - ansehen und auf der Stelle verlieben!

Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus
Erdgeschoss:
- Windfang
- Gäste-WC mit Dusche
- Gästezimmer / Büro, Zugang zur Terrasse Garten
- repräsentativer Wohn-/ Essbereich, Zugang zur Terrasse / zum Garten
- Küche mit hochwertigen Einbauelementen und Küchenblock
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage

Dachgeschoss:
- Galerie
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche

Außenbereich:
- Doppelgarage mit Zugang zum HWR und Garten
- Terrasse
- Grillterrasse

Ausstattung:
- Fußböden: Fliesen, Vinyl
- Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Solaranlage
- Fenster: dreifach verglaste Kunststofffenster
- elektrische Außenrollläden
- Fernsehen / Internet: Glasfaser
- moderne, geradläufige Treppe

Objektnummer: 26285034 - 30880 Laatzen

Alles zum Standort

Das Objekt befindet in Gleidingen. Der Ortsteil Gleidingen – eingebettet in Felder und Obstplantagen - hat sich einerseits noch ursprünglichen, dörflichen Charme bewahrt, hält andererseits alles für Sie bereit, was Sie zum Leben benötigen.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, Gaststätten, Sport-und Freizeiteinrichtungen, der Golfclub, eine katholische und evangelische Kirchengemeinde.
Kindergärten mit Krippe und Hort, eine Grundschule sowie eine Behindertenschule machen Gleidingen besonders für Familien interessant.
Oder Sie nutzen die Nähe zu Rethen und profitieren auch von der dortigen Infrastruktur!
Im Ort gibt es 3 Straßenbahnhaltestellen. Die Zentren von Sarstedt, Laatzen und Hannover sind bequem in 10 bis 30 Minuten erreichbar. Der S-Bahn-Anschluss in Rethen sorgt für eine noch schnellere Anbindung und bringt Sie auch ganz bequem z. B. bis zum Flughafen Langenhagen oder nach Hildesheim.
Mit dem PKW ist die Erreichbarkeit der Landeshauptstadt durch die Bundesstraße B6 in jeweils 20 Minuten gewährleistet.

Objektnummer: 26285034 - 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: 26285034 - 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