Laatzen / Rethen – Laatzen

Liebevoll und modern renoviertes Reihenhaus mit Carport und Garage in familienfreundlicher Lage!

Objektnummer: 26285042



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 252 m²

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

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

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285042
Wohnfläche	ca. 106 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.01.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

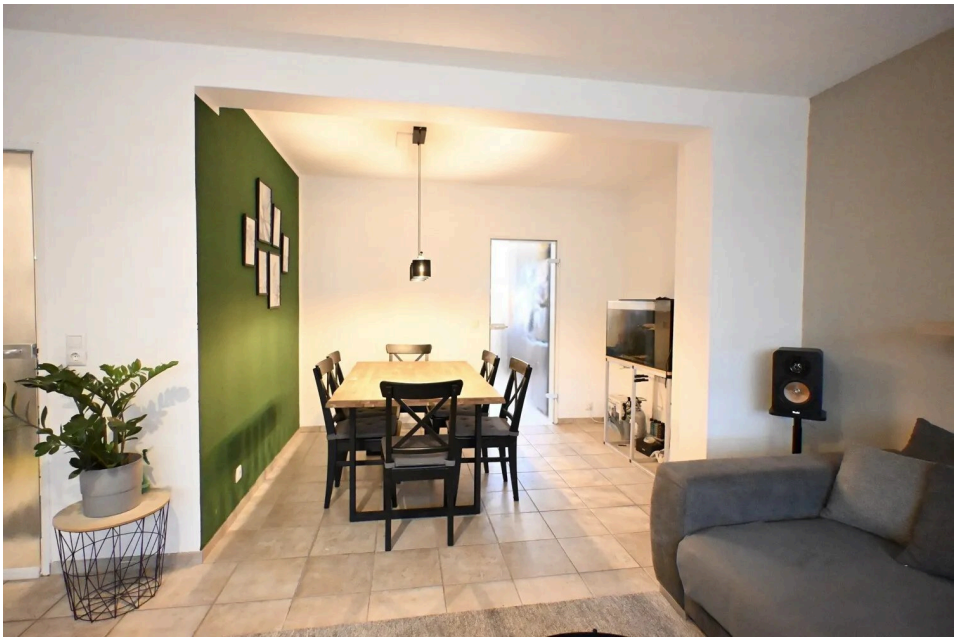
Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

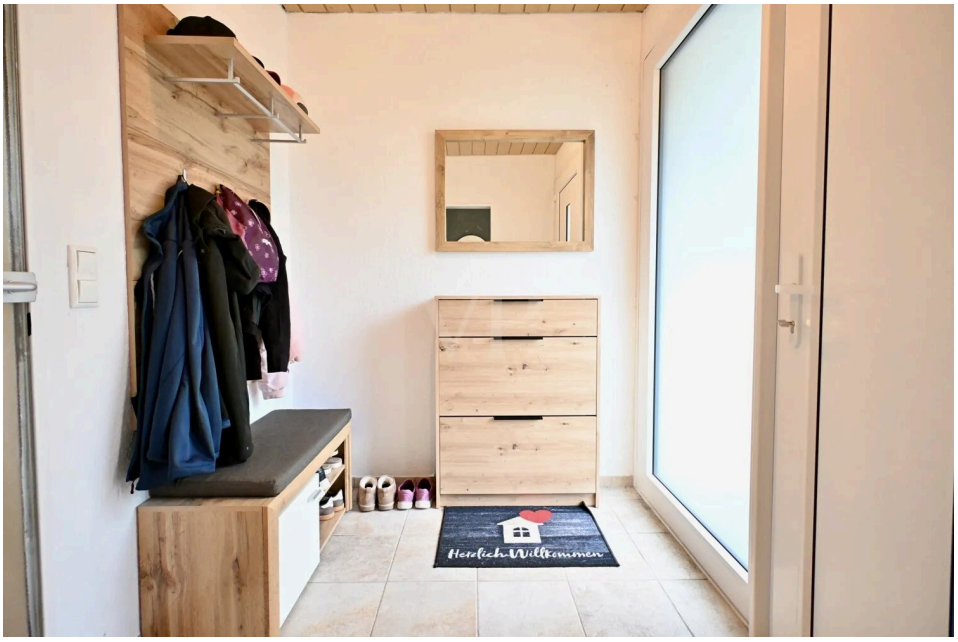
Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

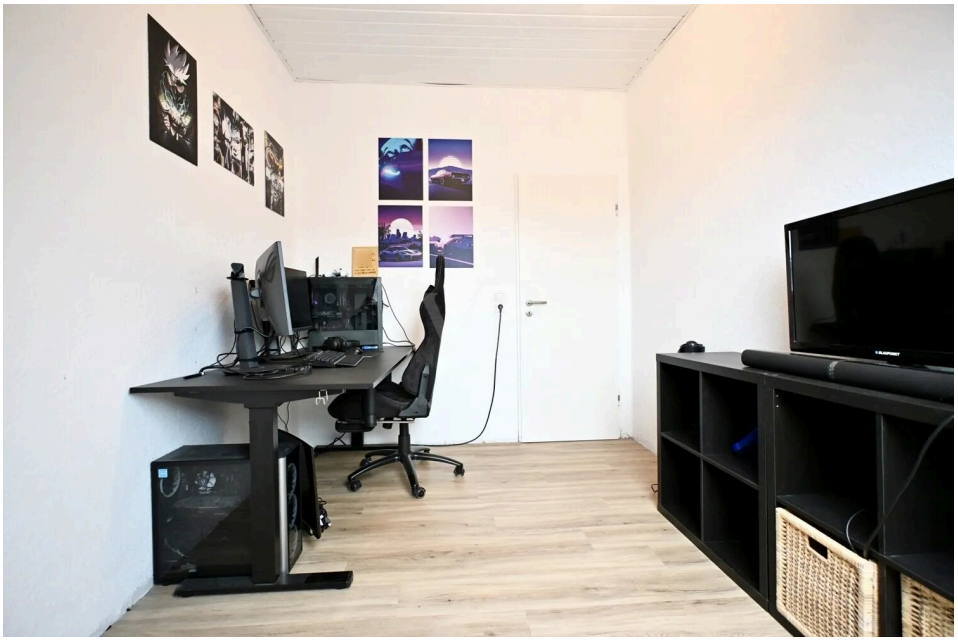
Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

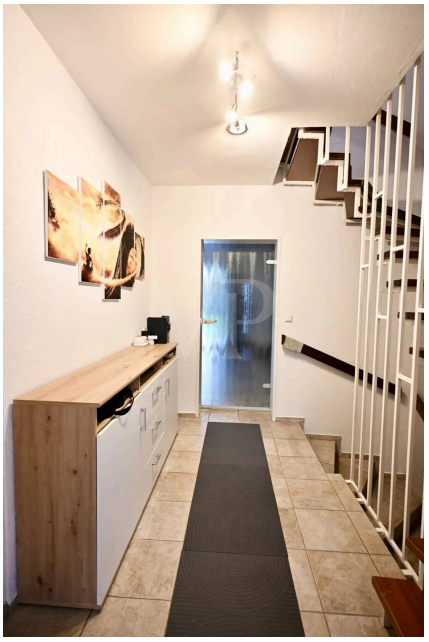
Die Immobilie

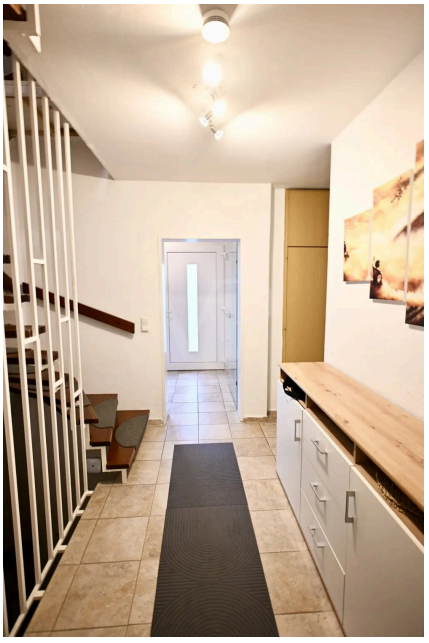




Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit dieser Immobilie präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein charmantes, liebevoll renoviertes Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² auf einem ca. 252 m² großen Grundstück.
Das im Jahr 1972 errichtete Haus überzeugt durch seine durchdachte Bauweise mit zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss. Die großzügige Hausbreite von ca. 6,63 m schafft eine helle, offene Wohnatmosphäre und macht das Haus zu einem wahren Raumwunder.
Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und trägt zu einem angenehmen Wohnkomfort bei.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, der sich aufgrund seiner Struktur ideal in zwei Wohnzonen unterteilen lässt. Auf ca. 33 m² können Sie sowohl einen einladenden Essbereich als auch eine gemütliche Couchecke gestalten – der ideale Rahmen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Besonders praktisch ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer in die Küche, wenn der Tisch im Wohnbereich gedeckt werden soll. Die Küche präsentiert sich mit hochwertigen Einbauelementen/ -geräten und bietet umfangreiche Arbeitsflächen sowie praktischen Stauraum.
Die drei Zimmer, die Ihnen im Obergeschoss zur Verfügung stehen, können Sie - je nach Ihren familiären Bedürfnissen - als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder als Ankleideraum einrichten. Das Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und rundet das Profil auf dieser Wohnebene ab.
Ein zusätzliches Platzangebot hält das ausgebaute Dachgeschoss der Immobilie für Sie bereit.
Praktische Abstellmöglichkeiten finden Sie sowohl in einem Abstellraum im Obergeschoss als auch im Vollkeller des Hauses. Neben einem klassischen Hauswirtschaftsraum mit Heizung und Waschmaschinenanschluss stehen Ihnen hier weitere Abstell- und Vorratsflächen zur Verfügung. Ein beheizter Raum bietet sich zudem ideal für Hobbys oder als Fitnessbereich an. Besonders praktisch ist der direkte Zugang vom Keller in den Garten.

Der Garten lädt mit seiner großzügigen, überdachten Terrasse dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Die weitläufige Rasenfläche bietet ausreichend Platz für Spielgeräte und eröffnet Kindern vielfältige Möglichkeiten zum Spielen und Toben. Ein zusätzlicher Abstellraum eigent sich ideal zur Unterbringung von Gartengeräten und sorgt für Ordnung im Außenbereich.

Ihr PKW findet einen geschützten Stellplatz in der Garage auf dem benachbarten Garagenhof oder unter dem Carport, das Sie direkt vom Garten aus erreichen.

Insgesamt erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz für gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und der Garten mit hohem Freizeitwert schaffen eine Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden. Die gute Anbindung rundet dieses attraktive Angebot ab und macht das Haus zu einem perfekten Zuhause für die ganze Familie.

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Ausstattung und Details

Reihenhaus mit 2 Vollgeschossen, ausgebautem Dachgeschoss und Vollkeller
Erdgeschoss:
- Windfang
- Gäste WC
- Flur
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- Küche

Obergeschoss:
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum

Dachgeschoss:
- Studio

Keller:
- Abstellraum
- Hausanschlussraum
- Heizungs-/ Waschkeller
- Hobbyraum

Außenbereich:
- Terrasse mit Überdachung
- Markise
- Abstellraum
- Carport
- Garage

Ausstattung/Renovierungen:
- Fenster: zweifach/dreifach verglaste Kunststofffenster (2025)
- (elektrische) Außenrollläden
- Fußböden: Vinylparkett (2024), Fliesen
- Gas-Zentralheizung (2002)
- Internet/Fernsehen: Kabelanschluss, Glasfaser beantragt
- Innentüren (2025)
- Elektrik (2024)

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Laatzen-Rethen. Hier wohnen Sie ruhig und in gepflegter Nachbarschaft.
Gleichwohl genießen Sie kurze Wege zu den wichtigen Einrichtungen, die Rethen zu bieten hat.
Das neue 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.
Ebenfalls ist das Leinezentrum von Ihrem neuen Zuhause aus schnell anzufahren und auch mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.
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. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe in 300 Meter Entfernung.
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!
Perfekt für ein Zuhause, das Ihnen nach einem anstrengenden Arbeitstag Ruhe und Erholung spendet!

Objektnummer: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – 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: 26285042 - 30880 Laatzen / Rethen – 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