Laatzen / Rethen – Laatzen

Viel Platz für Ihre Wohnideen: 6,50 m breites Reihenhaus mit Garten in familienfreundlicher Lage!

Objektnummer: 26285043



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 190 m²

Objektnummer: 26285043 - 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: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	26285043	Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnfläche	ca. 106 m²	Haustyp	Reihenhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Baujahr	1972		

Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie

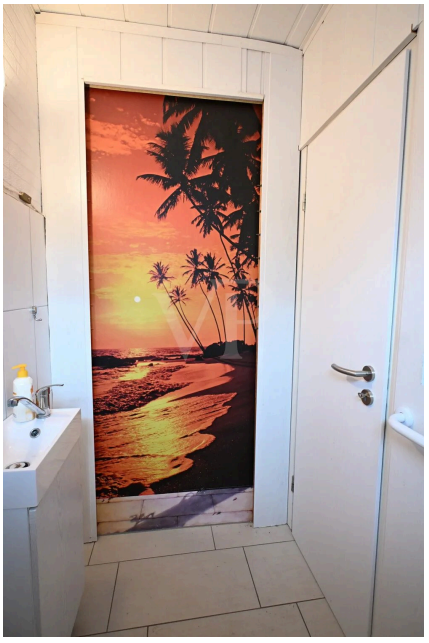




Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie

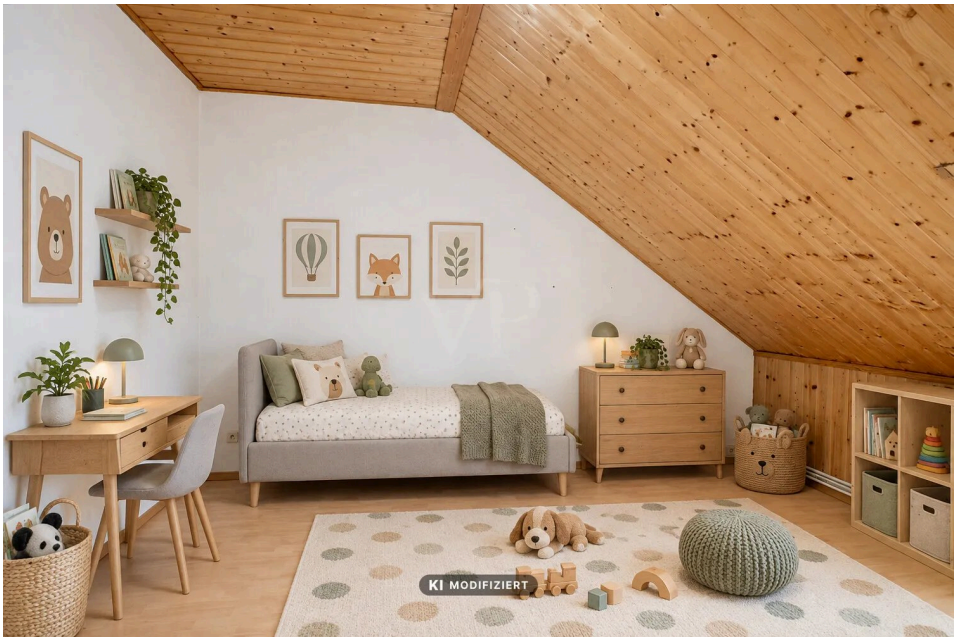




Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

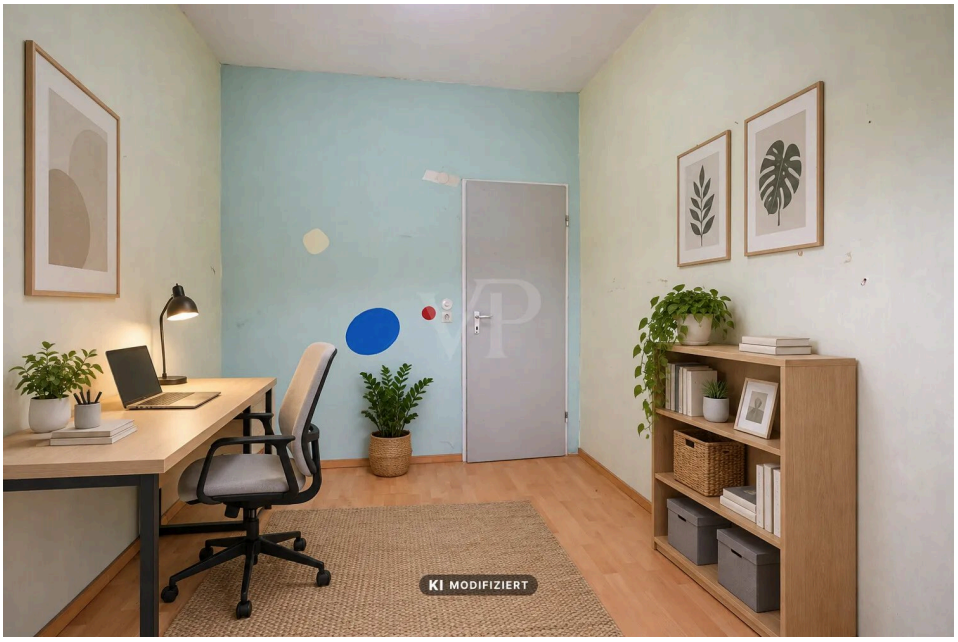
Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

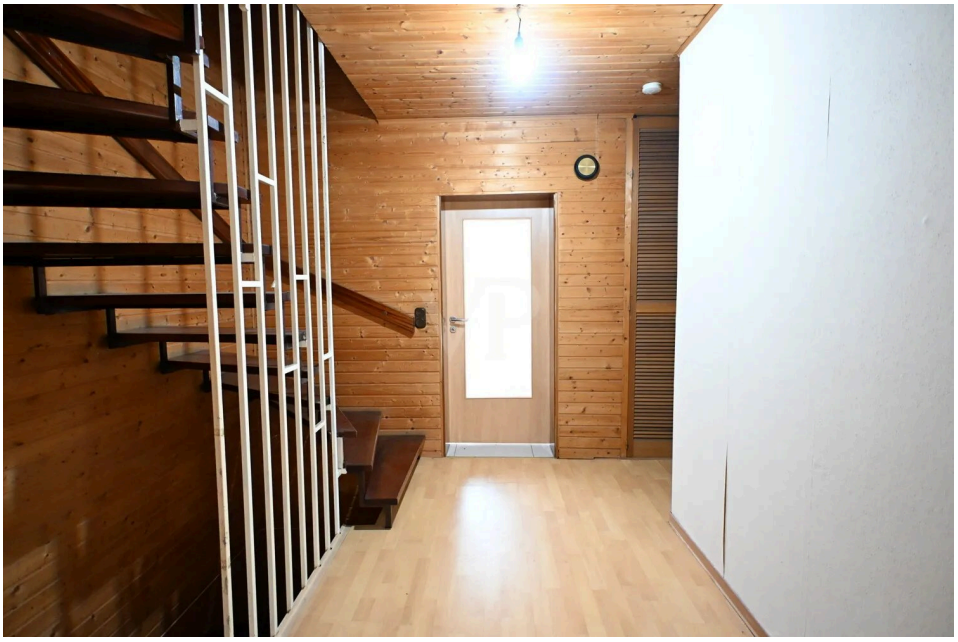
Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie





Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Ein erster Eindruck

Mit diesem Immobilienangebot präsentiert Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein attraktives Reihenmittelhaus, das mit seinem großzügigen Raumangebot, einer durchdachten Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Das im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über rund 106 m² Wohnfläche und bietet Paaren sowie Familien ein behagliches Zuhause mit viel Raum für individuelle Wohnideen.

Das Herz des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, der auf Grund seiner Struktur in zwei Wohnzonen eingeteilt werden kann. Hier finden sowohl ein Essbereich als auch eine gemütliche Couchecke ihren Platz – ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine freundliche, helle und einladende Atmosphäre. Der direkte Zugang vom Wohnbereich in die Küche erweist sich zudem als besonders praktisch und ermöglicht kurze Wege im Alltag.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten lassen. Ob als Schlaf- oder Kinderzimmer, Arbeits- oder Ankleidezimmer – die Räume bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattete Tageslichtbadezimmer wurde 2010 ansprechend renoviert und rundet das Profil auf dieser Wohnebene ab.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die teilüberdachte Terrasse, die sich hervorragend für ein gemütliches Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder gesellige Grillabende anbietet. Eine Markise spendet hierbei angenehmen Schatten. Hier finden Sie eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, die insbesondere in den wärmeren Monaten zusätzlichen Wohnkomfort bietet.
Die angrenzende Rasenfläche eröffnet weitere Gestaltungsmöglichkeiten und bietet insbesondere Familien mit Kindern Platz zum Spielen und Toben.

Das Kellergeschoss erweitert das Platzangebot der Immobilie um wertvolle Nutz- und Abstellflächen. Neben einem Heizungs- und Waschkeller stehen Ihnen ein Hausanschlussraum sowie zwei weitere praktische Abstellräume zur Verfügung.

Insgesamt überzeugt dieses Reihenmittelhaus mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem angenehmen Wohnambiente und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob für Familien oder Paare mit Platzbedarf – die Immobilie bietet beste Voraussetzungen, um individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26285043 - 30880 Laatzen / Rethen – Laatzen

Ausstattung und Details

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

Obergeschoss:
- 3 Zimmer (1 Zimmer als Vollgeschoss, 2 Zimmer mit Dachschräge)
- Badezimmer mit Dusche (2010)
- Abstellraum

Spitzboden: bietet nach baurechtlicher Prüfung weitere Ausbauoptionen
Keller:
- Abstellraum
- Hausanschlussraum
- Heizungs-/ Waschkeller
- Hobbyraum mit Zugang zum Garten

Außenbereich:
- Terrasse mit Überdachung
- Markise
- Abstellraum

Ausstattung/Renovierungen:
- Fenster: zweifach verglaste Kunststofffenster (2008)
- Außenrollläden, teilweise elektrisch
- Fußböden: Fliesen, Laminat
- Gas-Zentralheizung (2016)
- Internet/Fernsehen: Kabelanschluss, Glasfaser liegt am Haus
- Außendämmung Vorderseite (2010)

Optional kann eine Garage zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: 26285043 - 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: 26285043 - 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: 26285043 - 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