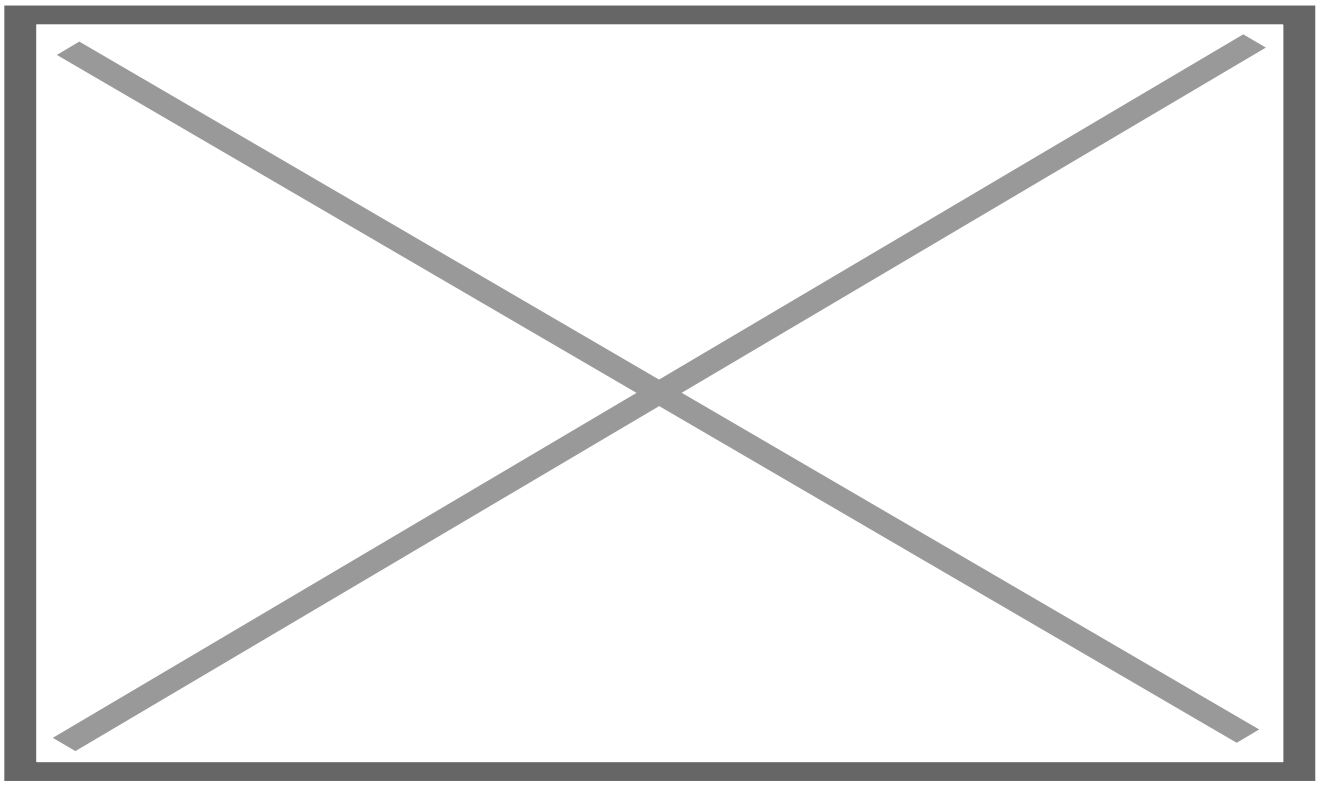
Laatzen

Schöne 3 Zimmer-Wohnung für Singles oder Paare, ruhig gelegen und doch zentral

Property ID: 26285044



RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 65.24 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

- ☒ At a glance
- ☒ The property
- ☒ Energy Data
- ☒ A first impression
- ☒ Details of amenities
- ☒ All about the location
- ☒ Other information
- ☒ Contact partner

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

At a glance

Property ID	26285044
Living Space	ca. 65.24 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	650 EUR
Additional costs	210 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

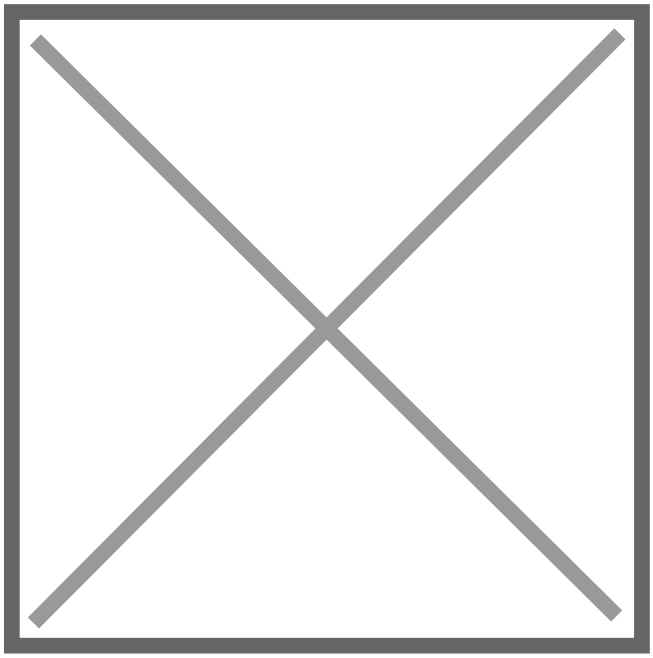
Energy Data

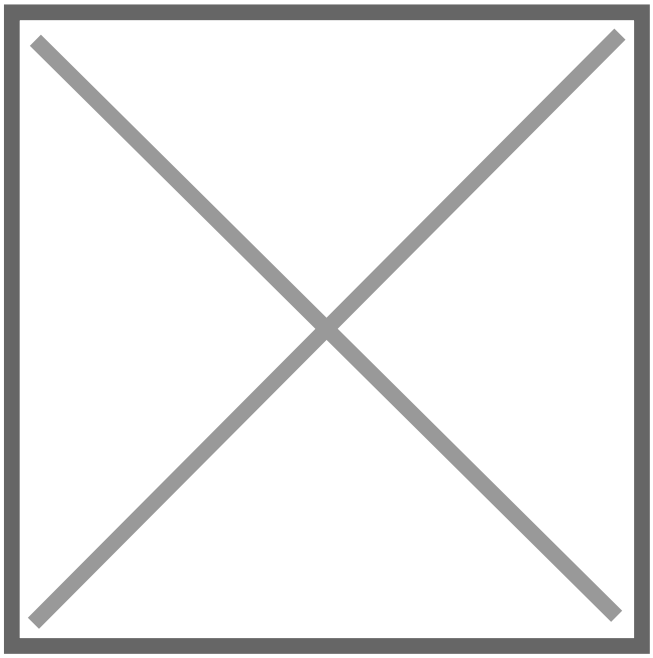
Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	121.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

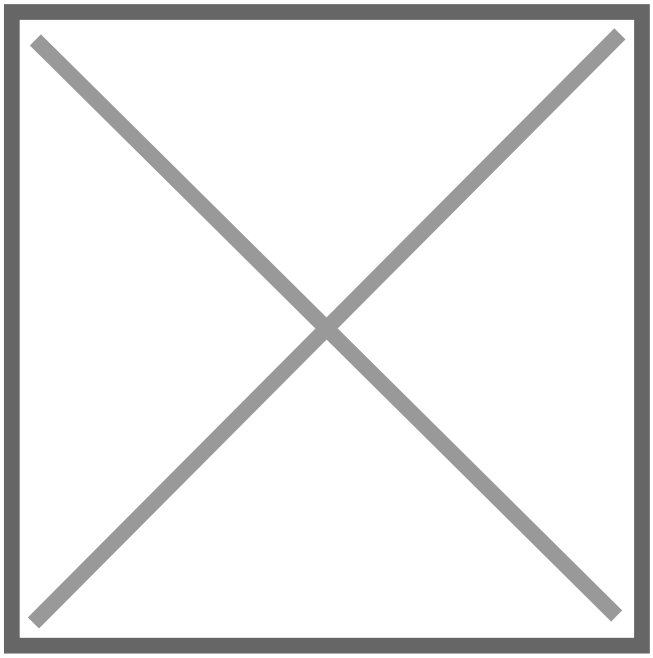
The property

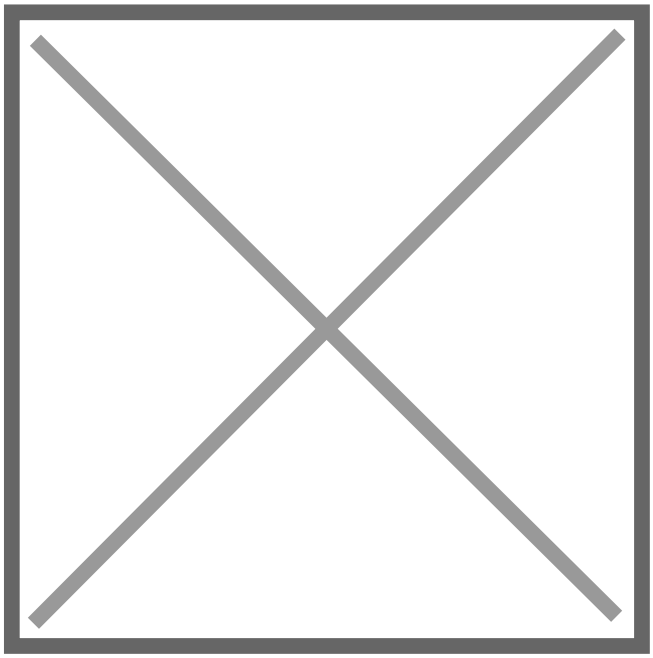




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

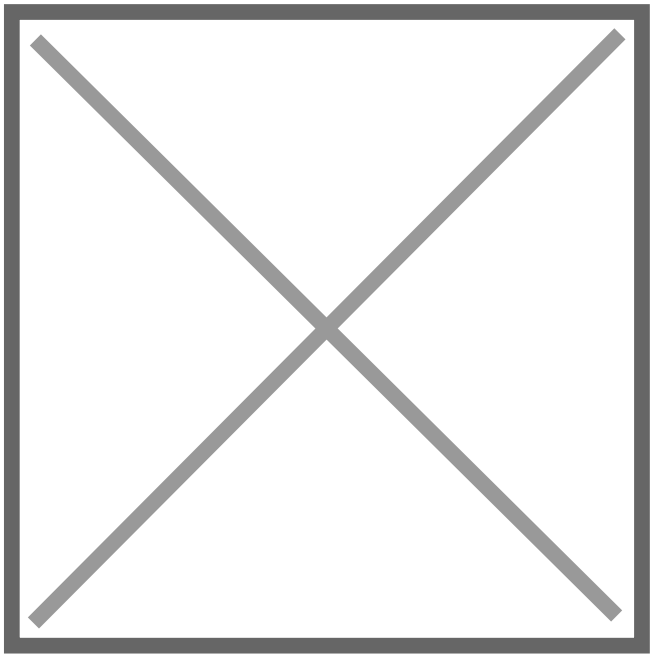
The property

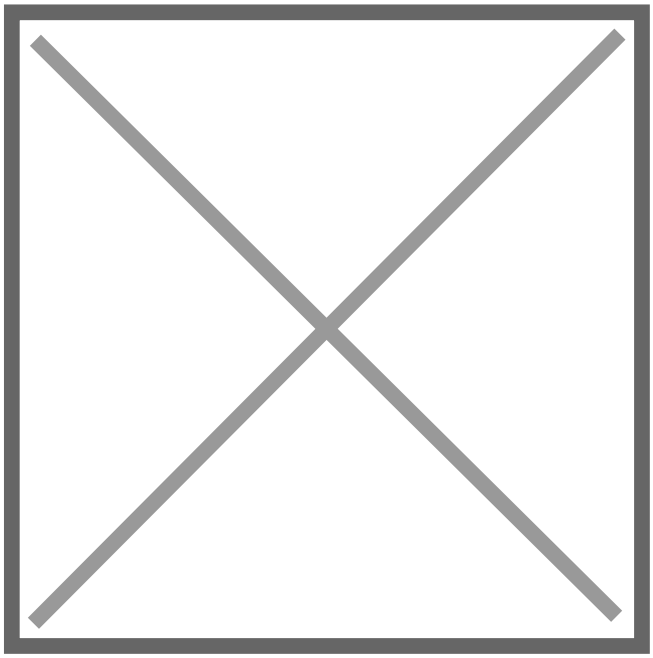




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

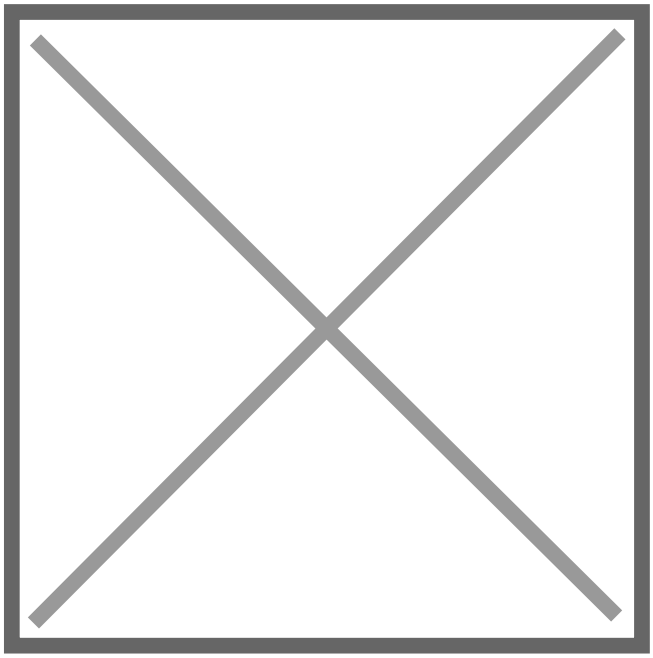
The property

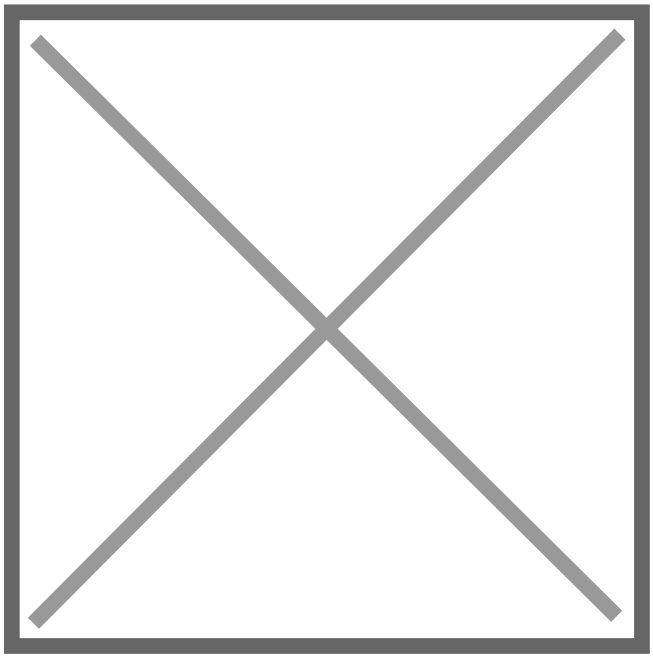




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

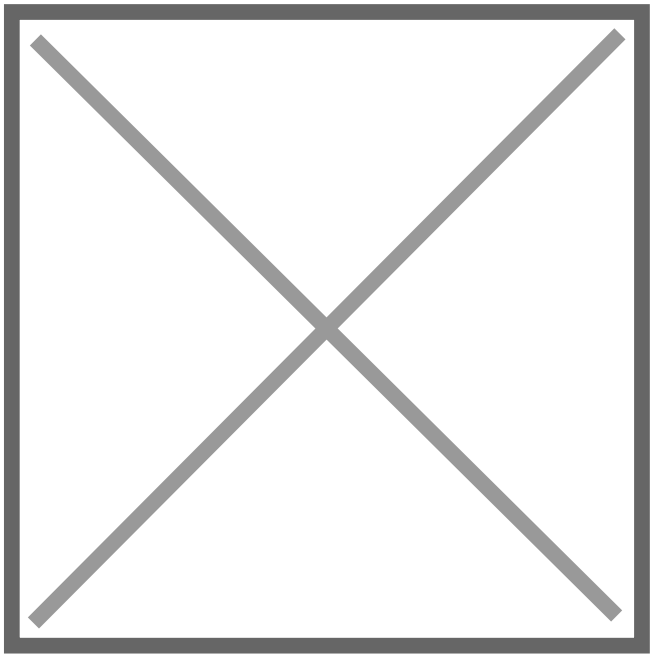
The property

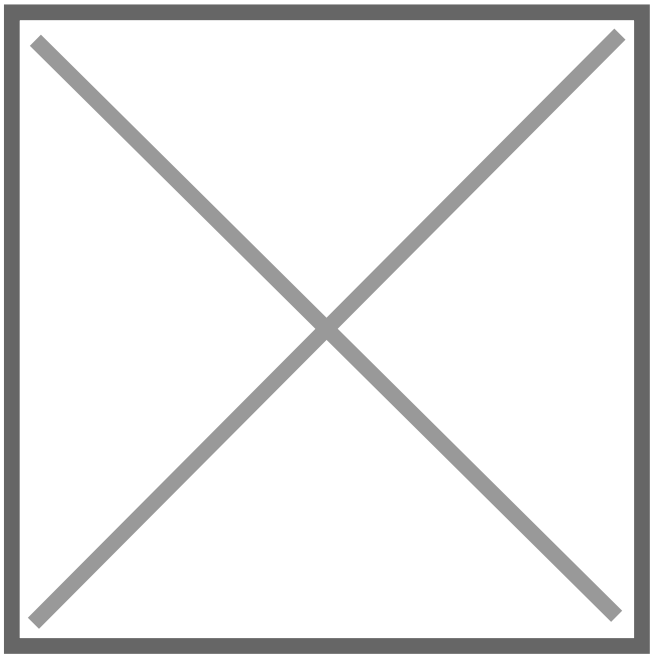




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

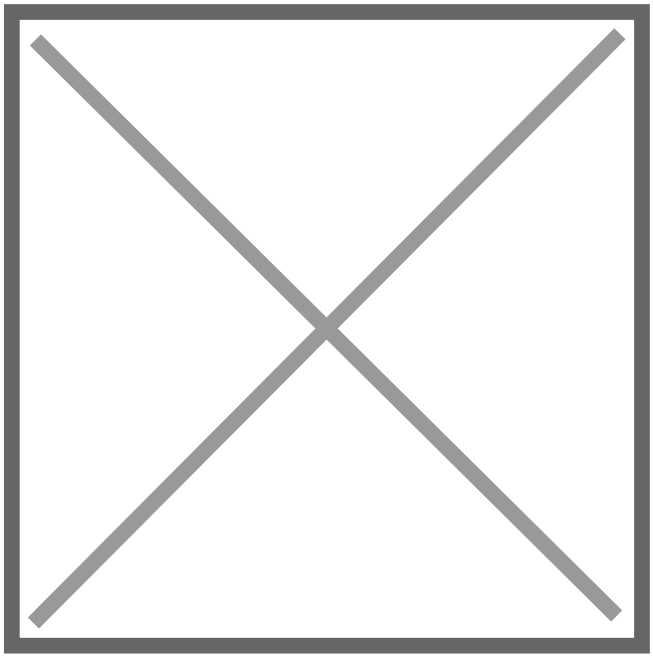
The property

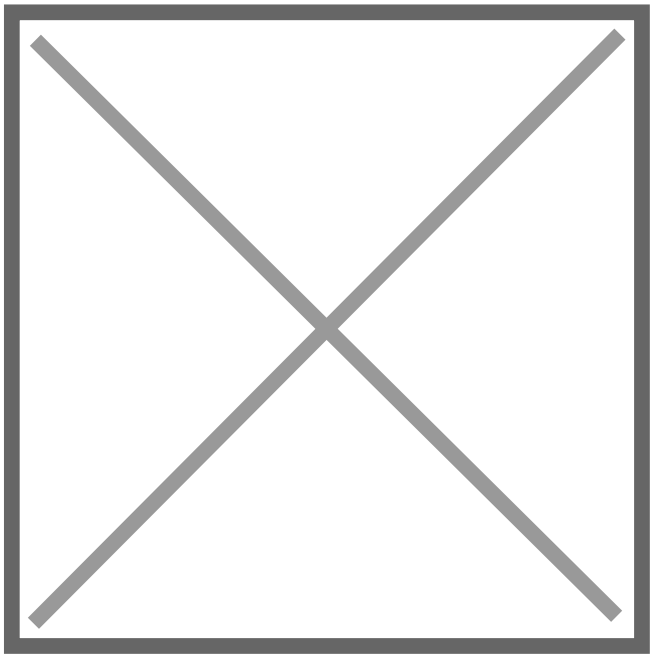




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

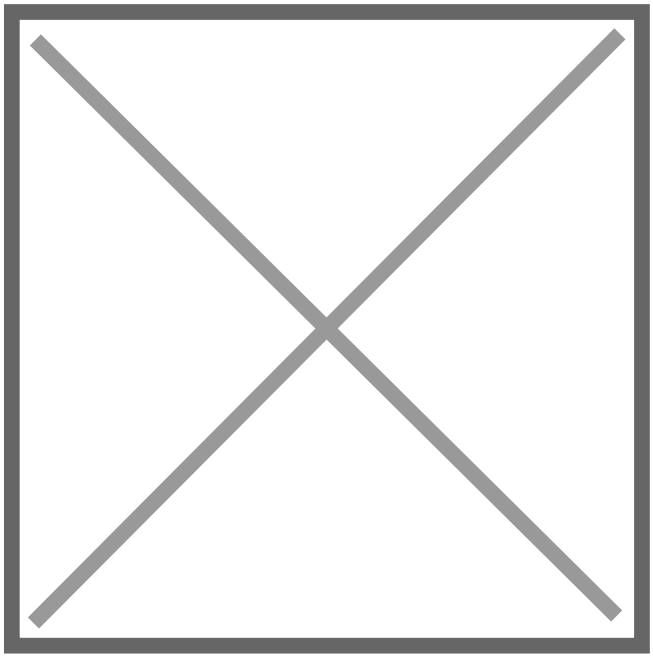
The property

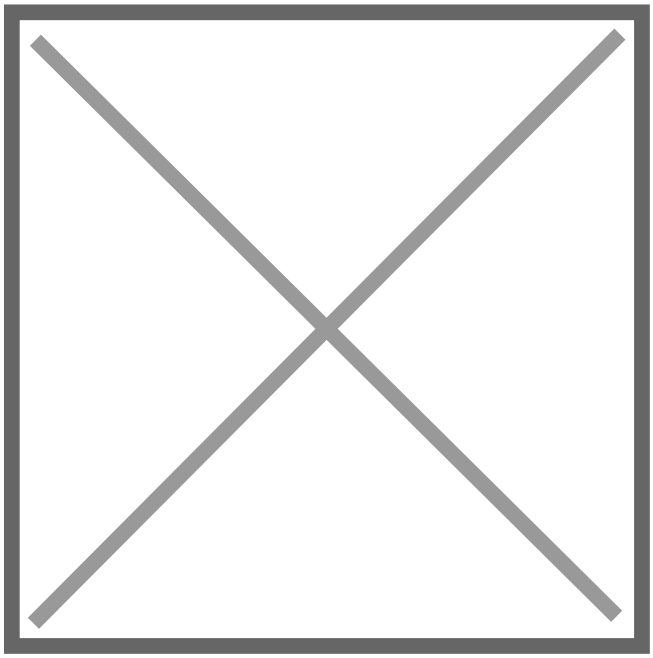




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

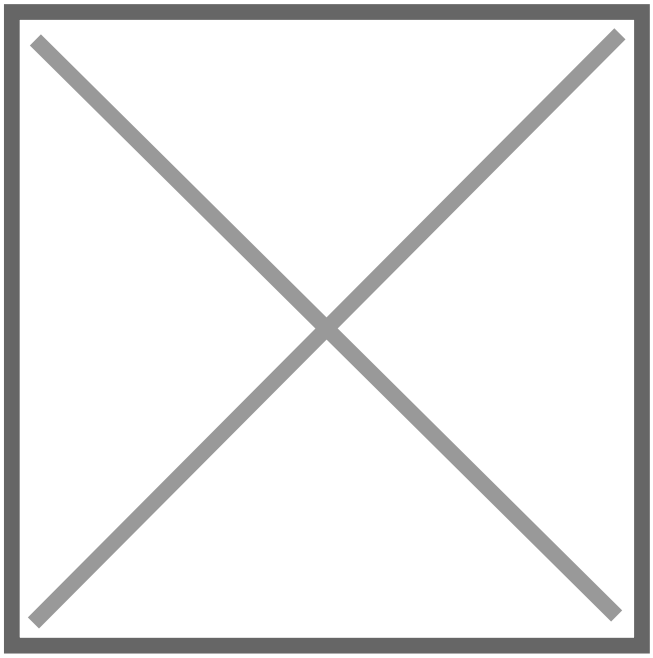
The property

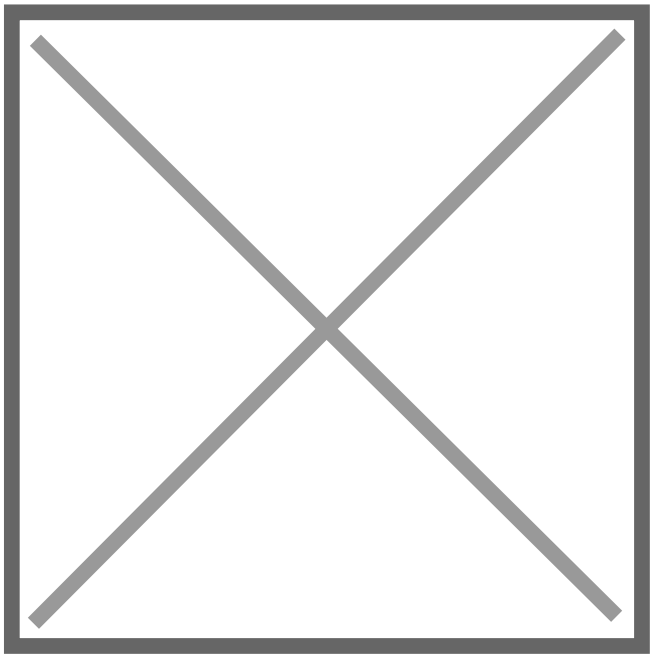




Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

The property





Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

A first impression

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne? Sie wollen dennoch zentrumsnah und mit guten Anbindungen über öffentliche Verkehrsmittel an die Landeshauptstadt Hannover sowie mit kurzen Wegen zu Schnellwegen und Autobahnen wohnen? Sie möchten Ihre Freizeit in der Natur rund um die City verbringen? Dann haben Sie hier Ihr neues Zuhause gefunden.
Die ca. 65 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.

Der gut durchdachte Grundriss, in dessen "Wohnzentrum" das ca. 29 m² große, mit Vinyl ausgestattete Wohnzimmer liegt, lädt zum Wohlfühlen ein.
Der großzügige Wohnbereich wird durch die angrenzende, nach Nordwesten ausgerichtete Loggia mit Markise ergänzt. Hier können Sie auch bei weniger gutem Wetter, unbeobachtet von den Nachbarn, die Seele baumeln lassen.
Sehr praktisch ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer in die Küche.
Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet zusätzlichen Platz für einen gemütlichen Essbereich.
Die lange Wand im geräumigen Schlafzimmer ist der perfekte Stellplatz für einen großen Kleiderschrank .
In dem kleineren Zimmer werden sich Ihre Gäste wohl fühlen oder Sie richten sich hier Ihr Homeoffice ein.
Das innenliegende Badezimmer ist erst vor kurzer Zeit saniert worden und lässt keine Wünsche offen.

In die Wohnung können Sie direkt einziehen bzw. vermieten.
Die Vinylböden im Wohn- und im Schlafzimmer sowie im Büro wurden 2020 erneuert.
Die Fensterscheibe im Wohnzimmer wurde ebenfalls ausgetauscht.

Zum Objekt gehört ein PKW-Einstellplatz in der benachbarten Garagenanlage auf der unteren Ebene.

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

Details of amenities

- ETW im 1. OG ohne Lift
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Gästezimmer mit Vinylboden
- Flur und Küche gefliest
- Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer, neuwertig
- Balkon mit Nord-West-Ausrichtung
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage
- Alle Fenster mit elektrischen Außenjalousien, lediglich die Jalousie an der Balkontür ist manuell zu bedienen

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

All about the location

Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand von Laatzen. Die Nähe der Wohnung zum Mastbruchholz, dem Park der Sinne und dem Naherholungsgebiet „Expo-Park“ machen das Objekt besonders für Freiheitsliebende attraktiv.
Gleichzeitig bietet Ihnen das Leine-Zentrum mit seiner umfangreichen Infrastruktur ein Shoppingerlebnis gleich um die Ecke. Genießen Sie den Komfort, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte und Apotheken in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden.
Gute Anbindungen an die Landeshauptstadt Hannover und an die Autobahn A7 sind über den Messeschnellweg, den Sie innerhalb weniger Fahrminuten erreichen, gewährleistet.
Wenn Sie den PKW stehen lassen wollen, steht Ihnen die Straßenbahnlinie 1 zur Verfügung. Die Haltestelle ist zu Fuß schnell zu erreichen.
Ruhig und dennoch zentral gelegen, trifft man hier auf Lebensqualität gepaart mit der Ruhe eines Landschaftsschutzgebietes. Von Ihrem neuen Zuhause aus steht Ihnen die Welt offen!

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 26285044 - 30880 Laatzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com