

Laatzen – Laatzen

2-Zimmerwohnung mit grandioser Aussicht vom Balkon über Laatzen, Sonnenaufgang inklusive!

VP azonosító: 24285019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 105.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,2 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Áttekintés

VP azonosító	24285019
Hasznos lakótér	ca. 58,2 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	8
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969

Vételár	105.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	02.08.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	131.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



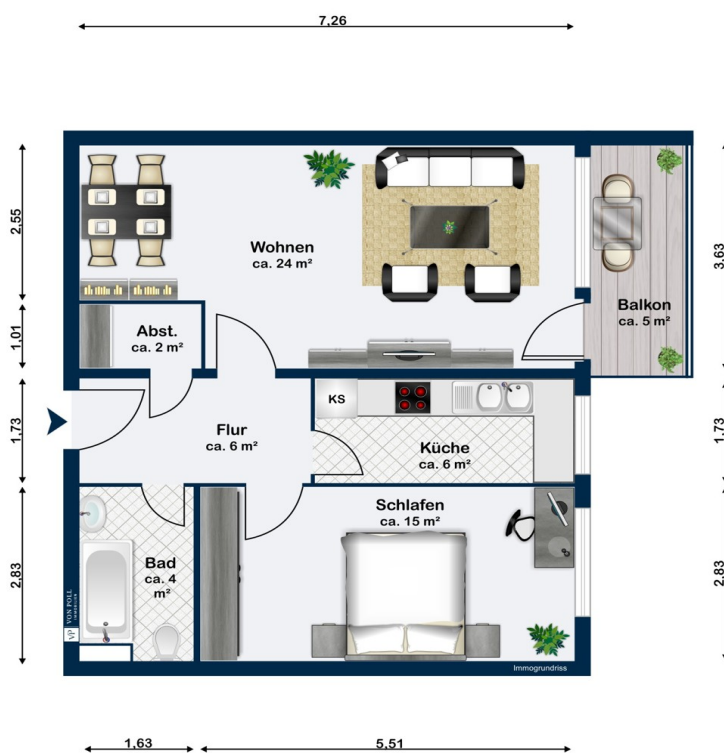
VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az ingatlan



VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Az els? benyomás

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd bietet Ihnen mit dieser Immobilie eine gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Blick über den Südosten von Laatzen an. Es wird Zeit, sich auf eigene Beine zu stellen und vom Kinderzimmer in die eigenen vier Wände ziehen? Als junges Paar möchten Sie sich die Miete ersparen und sich den Traum einer eigenen Wohnung erfüllen? Sie suchen einen Zweitwohnsitz, weil das Pendeln zwischen Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz zu anstrengend wird? Sie möchten Ihre Ersparnisse gut anlegen und brauchen noch die passende Immobilie? Sie erkennen Ihre Wünsche wieder? Dann rufen Sie uns an! Die helle 2-Zimmerwohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich in der obersten von insgesamt 8 Etagen eines sehr gepflegten Hauses. Ihr neues Zuhause erreichen Sie ganz bequem mit dem Fahrstuhl. Die Wohnung verfügt über ein innen liegendes Bad mit Badewanne und Duschvorrichtung. Daneben befindet sich das ca. 15 m² große Schlafzimmer. Die Küche verfügt über eine Kühl-Gefrierkombination, einen Herd mit Ceranfeld, eine Dunstabzugshaube und einen Geschirrspüler sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Die Böden im Flur, im Bad und in der Küche sind mit hellen Fliesen ausgestattet. Das ca. 15 m² große Schlafzimmer bietet ausreichen Platz für Kleiderschrank, Bett und einen Schreibtischplatz. In dem fast 24 m² großem Wohnzimmer lassen sich eine Essecke und ein Bereich zum Chillen unterbringen. Diese beiden Zimmer sind mit einem ansprechenden Laminatboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den überdachten Balkon, der eine grandiose Aussicht bietet. Links neben den Wohnzimmer befindet sich ein 1,7 m² großer Abstellraum mit Platz für Regale und Reinigungsutensilien. Eine Wohnung, die ein perfektes Zuhause für 1-2 Personen bietet, erwartet Sie! Rufen Sie uns gern an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Részletes felszereltség

2-Zimmer-Wohnung im 8. OG

ca. 58,20 m² Wohnfläche

Baujahr 1969

1996 Austausch der Fenster in Küche und Schlafzimmer

2002 Umbau Küche, Heizung, Wasser

2002 Austausch der Heizungshauptähne in der Abstellkammer

2003 Austausch der Thermostatventile an allen Heizkörpern

2004 Einbau eines Handtuchheizkörpers im Bad

2004 Austausch der Bodenfliesen in Bad, Küche und Flur

2004 Einbau einer neuen Einbauküche

2008 Verlegung von Laminat mit Fußleisten in Wohnzimmer und Schlafzimmer

2010 Austausch der Wechselsprechanlage

2010 Fliesen Balkon

2014 Austausch des Balkonfensters und der Balkontür

2015 Austausch vom WC

2016 Austausch des Warmwasserspeichers in der Küche

2018 Austausch des Durchlauferhitzers im Bad

2019 Austausch von Ceranfeld und Herd

2019 Einbau einer Duschtrennung

2020 Erneuerung der Wannenarmatur

2023 Erneuerung des Wasserhahns für eine Waschmaschine in der Küche

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Minden a helyszínr?!

Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage im Herzen von Laatzen. Zwischen Hildesheimer Straße und Erich-Panitz-Straße gelegen, in einer ruhigen und grünen Wohnablage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten als auch die Grundschule und die weiterführende Schule. Genießen Sie die perfekte Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden. Für den Einzug ins neue Eigenheim ist es praktisch, sowohl große Möbelhäuser als auch Baumärkte in der Nähe zu haben. Egal ob Sie im nahe gelegenen Leine-Center Shoppen wollen, in der erholsamen Leine-Masch bzw. auf dem benachbarten Kronsberg bei weitläufigen Spaziergängen Erholung suchen, sich im Aqua-Laatzium oder in örtlichen Sportvereinen fit halten oder im Park der Sinne Ruhe genießen wollen - von Ihrem neuen Zuhause ist all das möglich! Kulturelle Events erleben Sie auf der Expo-Plaza und in der ZAG-Arena! Für Mobilität sorgt die nahegelegene Straßenbahn, die Sie zügig von Sarstedt bis nach Hannover und mit S-Bahn-Umstieg weiter bis zum Flughafen Langenhagen bringt. Ebenso hält Laatzen ein gut ausgebautes Busnetz bereit. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, hat beste Anbindungen über den Messeschnellweg, die Bundesstraßen B3, B6 und B443 und weiter über die Autobahnen A 7, A 2 und A 37. Von diesem Objekt aus steht Ihnen die Welt offen!

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 131.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 24285019 - 30880 Laatzen – Laatzen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 Dél-Hannoveri régió - Laatzen

E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com