

Laatzen

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Loggia - Erbpachtgrundstück!

Número da propriedade: 25285006



PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 70,6 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25285006
Área	ca. 70,6 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	125.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel





Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel





Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel





Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel



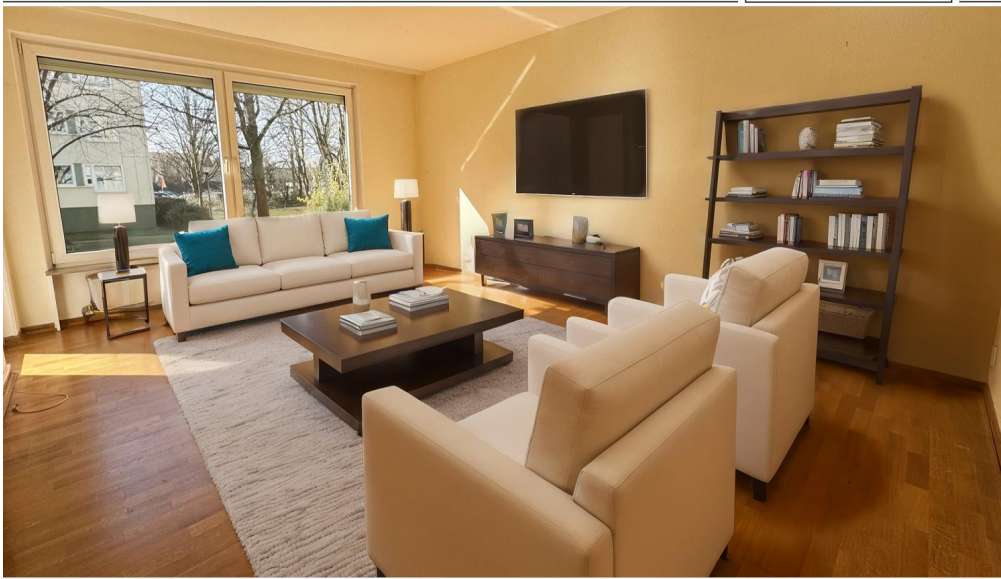
Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## O imóvel



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzten

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## Uma primeira impressão

Mit diesem Immobilienangebot bietet Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd eine ca. 71 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre an! Sie möchten sich räumlich verkleinern, weil die Kinder aus dem Haus sind und Ihr Haus und der Garten zu groß geworden sind? Es wird Zeit, sich auf eigene Beine zu stellen und vom Kinderzimmer in die eigenen vier Wände zu ziehen? Sie suchen einen Zweitwohnsitz, weil das Pendeln zwischen Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz zu anstrengend wird? Sie erkennen Ihre Wünsche wieder? Dann kommen Sie mit dieser 3-Zimmerwohnung Ihrer Wunscherfüllung näher! Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohneinheit mit angenehmer Nachbarschaft. Ihren Hauseingang teilen Sie sich mit nur 7 weiteren Wohnparteien. Die Wohnung besticht durch eine großzügige und helle Wohnatmosphäre. Der geräumigen Grundrisses lässt viel Spielraum für Ihre Einrichtungsideen. Herzstück der Wohnung ist das sonnenverwöhnte Wohn- und Esszimmer. Durch das Entfernen der Zwischenwand wurde das ca. 22,4 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit dem angrenzenden, ca. 12,5 m<sup>2</sup> großen Esszimmer zusammengelegt. Das Ergebnis ist ein großzügiger Wohnbereich, der sie mit seiner Helligkeit begeistern wird. Noch mehr Sonne und Ausblick in den begrünten Innenhof der Wohnanlage können Sie auf der nach Südwesten ausgerichtete Loggia genießen, auf die Sie vom Wohnzimmer aus gelangen. Im ca. 15,2 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer finden Sie Ihren Rückzugsort. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Sollten Sie Bedarf an einem zweiten Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer haben, ließe sich der Wohnbereich natürlich auch wieder in zwei Räume aufteilen, so dass hier ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eingerichtet werden könnte. Das 2010 renoviert Badezimmer überzeugt durch sein transparentes Ambiente, zu dem die weißen Hochglanzfliesen und die Glasabtrennung der Dusche beitragen. Ein weiteres Highlight erwartet Sie in der Küche. Diese wurde 2010 ebenfalls neu gestaltet und präsentiert sich mit weißen Hochglanzfronten, die perfekt mit der anthrazitfarbenen Arbeitsplatte harmonieren. Hier finden Sie auch einen Waschmaschinenanschluss vor, wodurch Ihnen der Weg zum Waschen in den Keller erspart bleibt. Ein weiterer Pluspunkt ist der Abstellraum, der an die Küche anschließt und ausreichend Platz für einen zweiten Kühl-/ Gefrierschrank sowie für Regale oder Schränke bietet. Weitere Staufläche steht Ihnen in Ihrem privaten Kellerraum zur Verfügung. Ihre Wäsche können Sie im Gemeinschafts-Trockenkeller aufhängen und Ihr Fahrrad findet einen Abstellplatz im Fahrradkeller. Insgesamt erwartet Sie eine unter modernen Gesichtspunkten renovierte Wohnung mit einem wohldurchdachten Grundriss, der ein gewisses Maß an Flexibilität bereit hält. Die Auswahl der verwendeten Materialien ist harmonisch aufeinander abgestimmt und trägt ebenso wie die Helligkeit zum Wohlfühlen bei: Ansehen - verlieben - einziehen!

Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## Detalhes do equipamento

- ETW Hochparterre in kleiner Wohnungseigentümergeinschaft (8 WE)
- 3 Zimmer (ca. 22,4 m<sup>2</sup>, 15,2 m<sup>2</sup>, 12,2 m<sup>2</sup>)
- Einbauküche (2010)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Badezimmer mit Dusche und Glasabtrennung (2010)
- Balkon / Loggia
- Privater Kellerraum mit Licht und Strom
- Fahrradkeller und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

### Ausstattung:

- Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Außenrollläden (teilweise elektrisch / manuell)
- Fußböden: Parkett, Fliesen
- Glasfaser
- Gasheizung: ca. 2018
- Markise (manuell)
- Sat-Anlage
- Gegensprechanlage

Hausgeld: 243,12 €

**Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen**

## Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven und bevorzugten Wohngegend im Herzen von Laatzen. Genießen Sie die Möglichkeit, 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 Aqualaatzium 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 Kinder steht für jedes Alter die geeignete Betreuung zur Verfügung: Krippe, Kindergarten, Grundschule, Hort und alle weiterführenden Schulen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Für Mobilität sorgt die nahegelegene Straßenbahn, die Sie zügig bis nach Sarstedt oder 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!

Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## Outras informações

**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.



Número da propriedade: 25285006 - 30880 Laatzen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Huflattichweg 17 Região de Hanover Sul - Laatzen

E-Mail: [hannover.sued@von-poll.com](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)