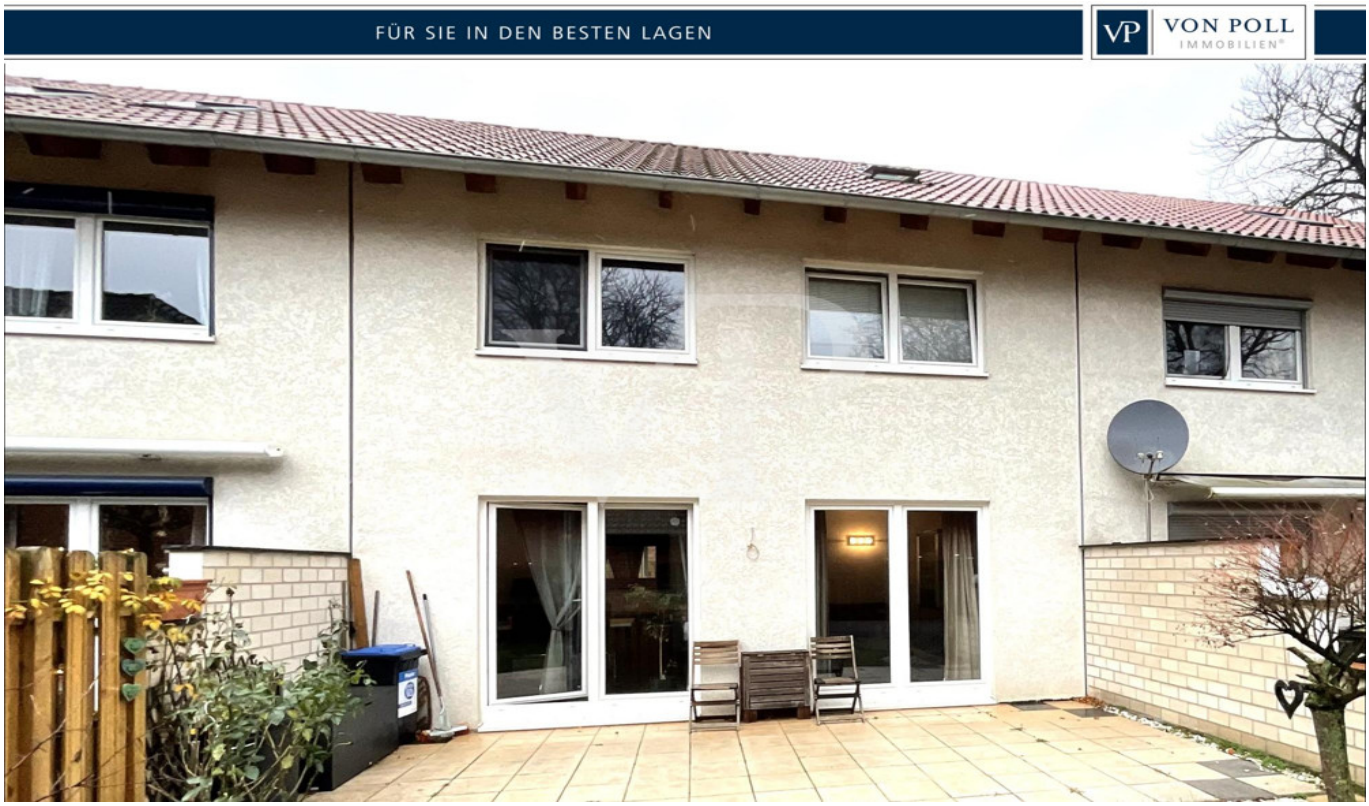
Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Viel Platz für Ihre Familie - großzügig gestaltetes Reihenhaus in Gleidingen.

Número de propiedad: 23285001-2



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 141 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 129 m^2

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

De un vistazo

Número de propiedad	23285001-2
Superficie habitable	ca. 141 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.01.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	79.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

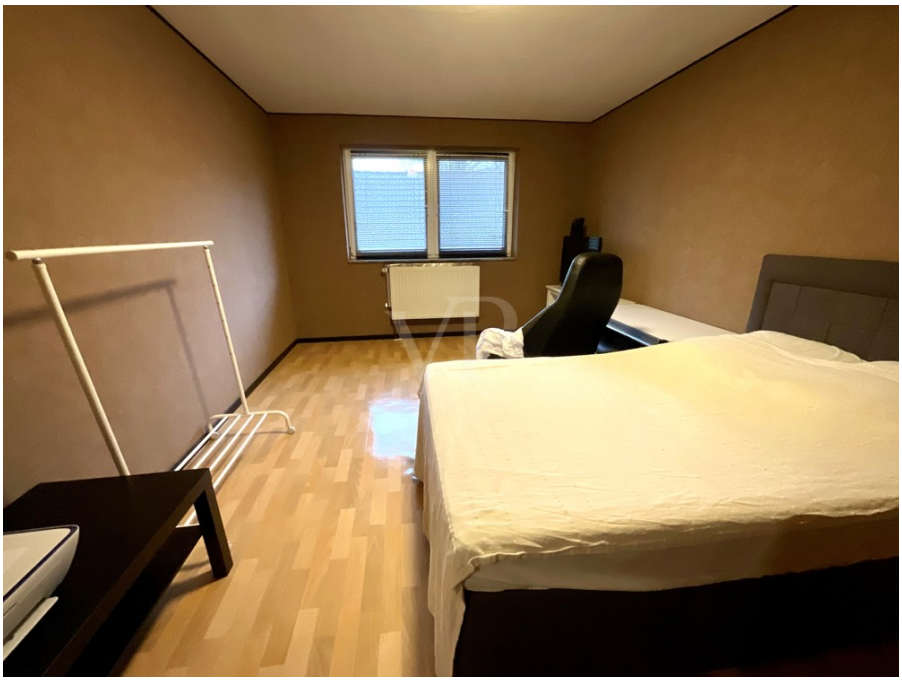
La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad



Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

La propiedad

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Una primera impresión

Das Haus präsentiert sich mit dem klassischen Grundriss eines Reihenhauses und wird Sie mit seiner hellen und gepflegten Wohnatmosphäre begeistern.
Durch die Hausbreite von ca. 6,60 m erhalten die Räume eine gewisse Großzügigkeit, so dass sich niemand eingeengt fühlen muss!

Das ca. 27 m² große Wohnzimmer präsentiert sich durch die bodentiefen Fensterelemente hell und freundlich und gibt Raum für unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss wird dieses großzügige Wohnambiente noch durch die Bauweise mit zwei Vollgeschossen unterstrichen und bietet auch der größeren Familie ein gemütliches Zuhause mit viel Raum für Privatsphäre!

Komfortabel für die größere Familie ist darüber hinaus, dass Ihnen neben dem Familienbad, das über eine Wanne und Dusche verfügt und mit einem Fenster ausgestattet ist, auch ein Gäste-WC zur Verfügung steht.
Wenn Sie den morgendlichen Stau vor der Badezimmertür vermeiden möchten, ließe sich darüber nachdenken, im Gäste-WC noch eine Dusche einzubauen - Platz ist hier ausreichend vorhanden.

Das ausgebaute Dachgeschoss hält darüber hinaus weiteren Wohnraum für Sie bereit. Egal ob als Schlafzimmer für die Eltern oder als Rückzugsort für den Teenager, als Büro oder Gästezimmer - dieser Raum wird sicherlich für den Bewohner ein Lieblingszimmer werden.

Der pflegeleichte Garten mit der Terrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt, wird Ihnen nicht nur an Sonnentagen wunderbare Erholungsstunden bieten.

Ihr PKW findet seinen Platz auf dem hauseigenen Stellplatz an der Stirnseite der Reihenhauszeile.

Ein Reihenhaus als Raumwunder mit einem Wohnambiente, in dem man sich einfach nur wohlfühlen kann!

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Detalles de los servicios

- Reihenmittelhaus mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss
- EG: Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC mit Fenster, Hauswirtschaftsraum
- OG (Vollgeschoss): 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss
- ausgebautes DG
- Fußböden: Vinyl und Fliesen
- PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in Gleidingen, dem südlichsten Ortsteil von Laatzen.
Der Ortsteil Gleidingen – eingebettet in Felder und Obstplantagen - hat sich einerseits noch ursprünglichen, dörflichen Charme bewahrt, hält andererseits alles für Sie bereit, was Sie zum Leben benötigen.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, Gaststätten, Sport-und Freizeiteinrichtungen, der Golfclub, eine katholische und evangelische Kirchengemeinde. Kindergärten mit Krippe und Hort, eine Grundschule sowie eine Behindertenschule machen Gleidingen besonders für Familien interessant. Die weiterführenden Schulen erreichen Ihre Kinder mit der Straßenbahn.
Im Ort gibt es drei Straßenbahnhaltestellen.
Die Zentren von Sarstedt, Laatzen und Hannover sind bequem in 10 bis 30 Minuten erreichbar.
Die Anbindung an Hannover und Hildesheim mit dem PKW ist durch die Bundesstraße B6 in jeweils 20 Minuten gewährleistet. Über die B 6 haben Sie darüber hinaus kurze Anbindungen an die BAB 7.
Wo kann Wohnen angenehmer sein?

Número de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 79.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com