Laatzen

Barrierefreie 2-Zimmerwohnung

??????? ????????: 25285008

???? ??????: 120.000 EUR • ?????????: ca. 39,4 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?? ??? ?????

??????? ????????	25285008
?????????	ca. 39,4 m²
??????	2
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2010

???? ??????	120.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	????????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.03.2026
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	64.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2010

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?? ???????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?? ???????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?? ???????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?? ???????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?? ???????

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

??? ????? ????????

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 26-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 2010. Die ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ausgestattet ist sie in den Wohnbereichen mit Fliesen bzw. Venylboden. Das Badezimmer sowie der Fliesenspiegel in der Küche sind hell gefliest. Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Venylboden in Eichenoptik ausgestattet, von Wohnzimmer aus erreichen Sie den Balkon mit Nord-West-Ausrichtung Das Badezimmer besitzt ein Fenster und ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Die dreifachverglasten Kunststofffenster sind mit Außenrollläden versehen. Im Keller haben Sie einen Lagerraum mit 6 m² Nutzfläche, für die gemeinschaftliche Nutzung stehen Waschmaschinen und ein Trockenraum zu Verfügung. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt zur Zeit 308,00 € pro Monat. Darin sind sämtliche Kosten enthalten, wie z.B.: Heizkosten, Aufzugs-Betriebskosten, Entwässerung, Niederschlagswasser, Straßenreinigung, Fußwegreinigung, Müllentsorgung, Gebäudeversicherung, Grünflächenpflege, Hausreinigung, Allgemeinstrom und Rücklage. Die Wohnung ist seit dem 10.01.2021 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 354,20 € monatlich.

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

????????????? ??? ???????

zwei Zimmer, ca. 39 m²
- Balkon 3,6 m²
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Fliesen und Venyl-Böden
- Flur 6,6 m²
- Duschbad mit Fenster
- Wohnzimmer mit Küchenzeile 17,5 m²
- Schlafzimmer 8,4 m²
- Kellerraum 6 m²

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

??? ??? ??? ?????????

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft im Herzen von Laatzen! Genießen Sie die Möglichkeit, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Banken, Ärzte, Apotheken und sogar ein Krankenhaus in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorzufinden. Mehrere Lebensmittelmärkte und die Straßenbahn sind fußläufig erreichbar. 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 Kinder steht für jedes Alter die geeignete Betreuung zur Verfügung: Krippe, Kindergarten, Grundschule, Hort und alle weiterführenden Schulen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Wer 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!

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 25285008 - 30880 Laatzen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 ????? ??????? ??????? - Laatzen
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com