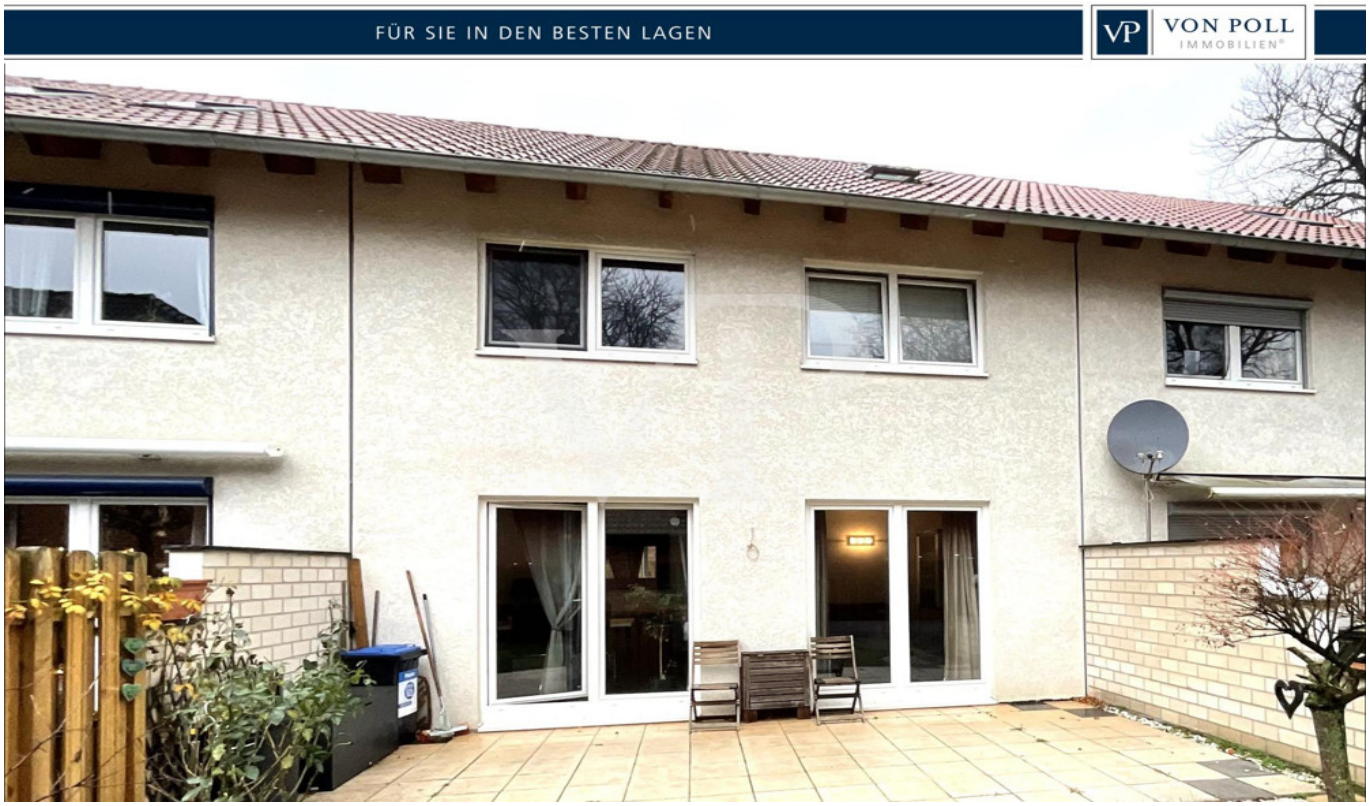
Laatzen / Gleidingen – Laatzen

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

Objektnummer: 23285001-2



KAUFPREIS: 425.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 141 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 129 m^2

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Auf einen Blick

Objektnummer	23285001-2
Wohnfläche	ca. 141 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	425.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	79.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.01.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

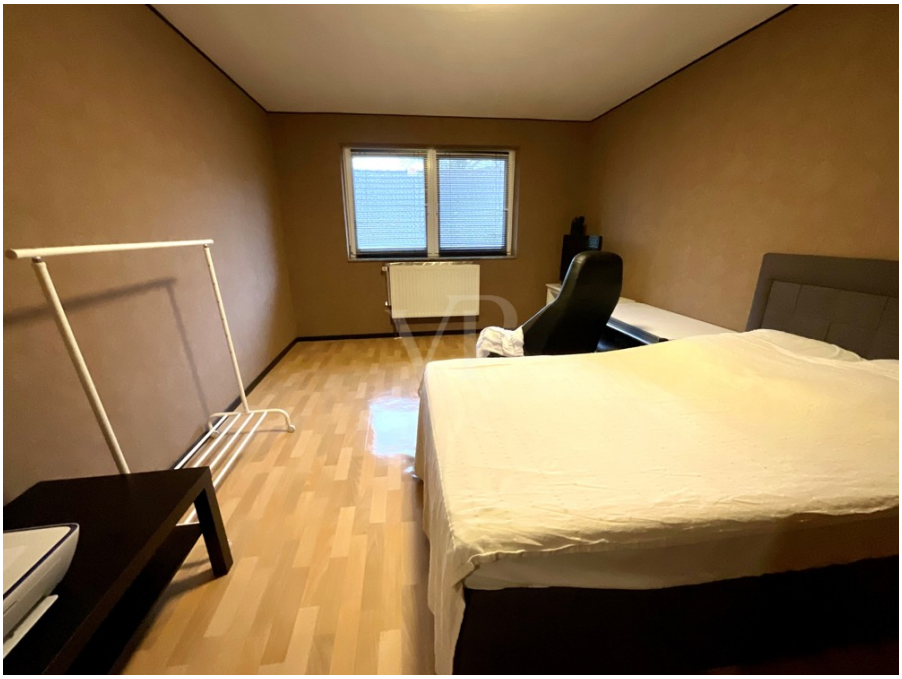
Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

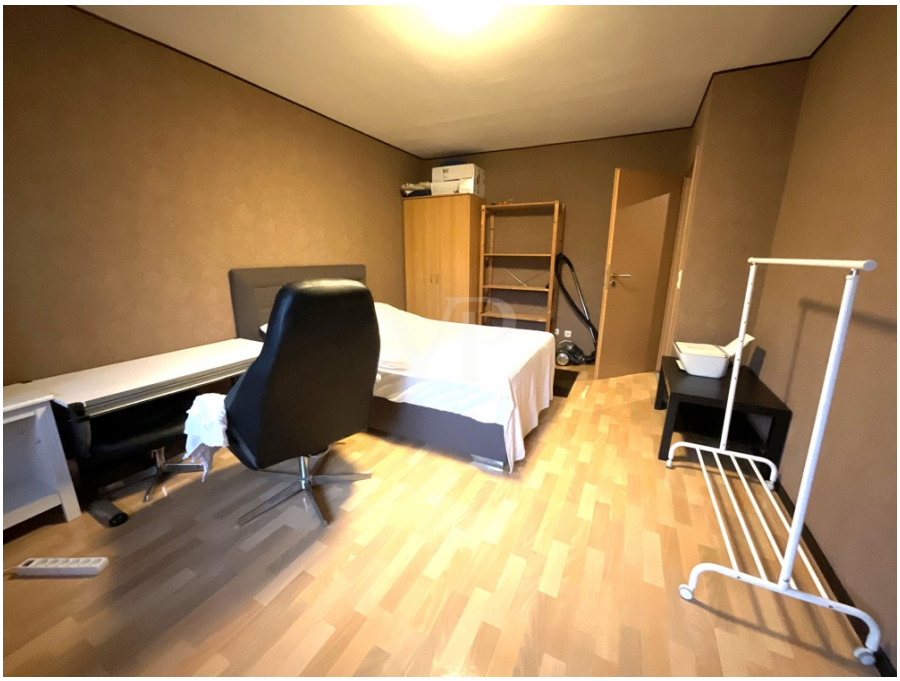
Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie



Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Die Immobilie

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Alles zum Standort

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?

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17 Hannover Region Süd – Laatzen
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com