

Laatzen / Gleidingen – Laatzen

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

Property ID: 23285001-2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 141 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 129 m²

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

At a glance

Property ID	23285001-2
Living Space	ca. 141 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Outdoor parking space
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	425.000 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.01.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



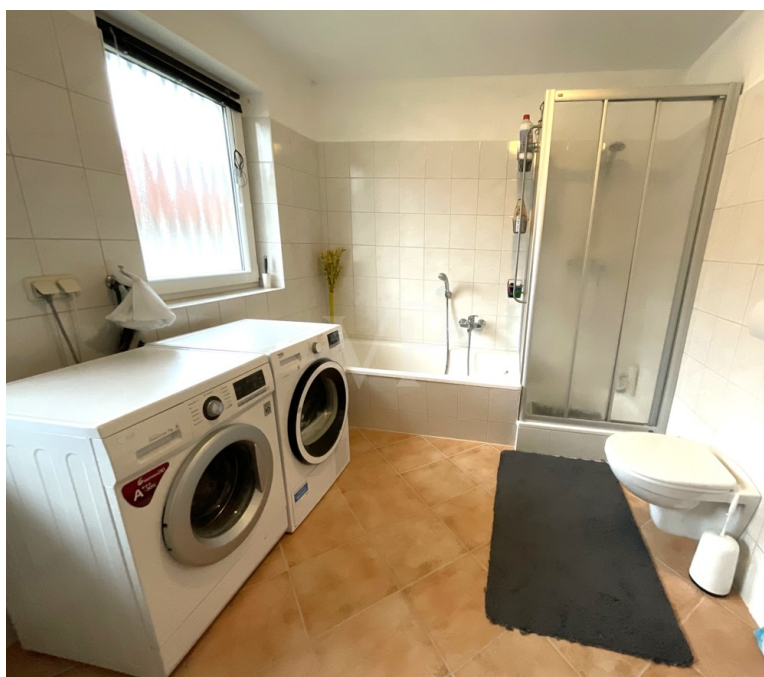
Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



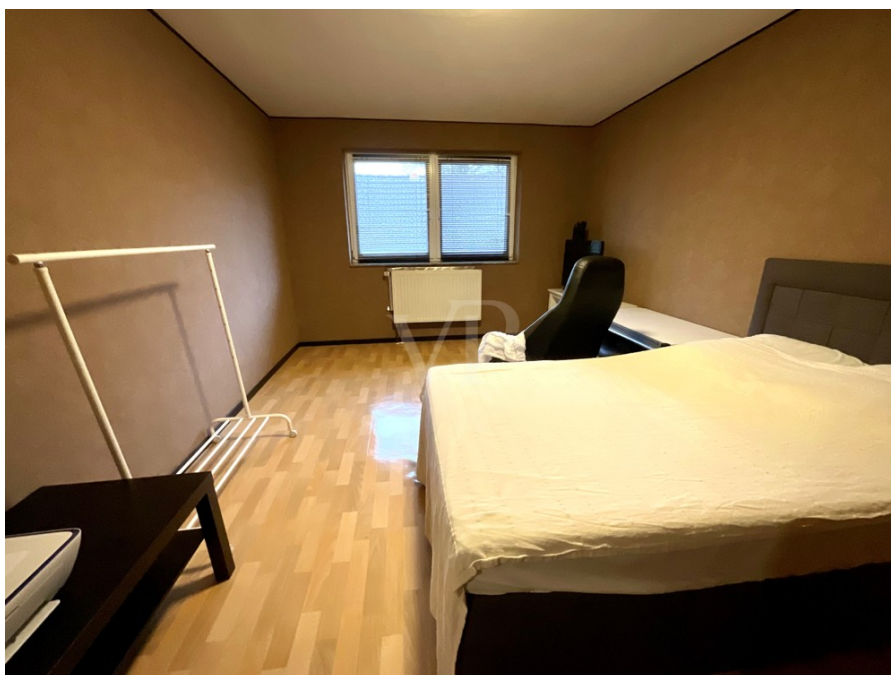
Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



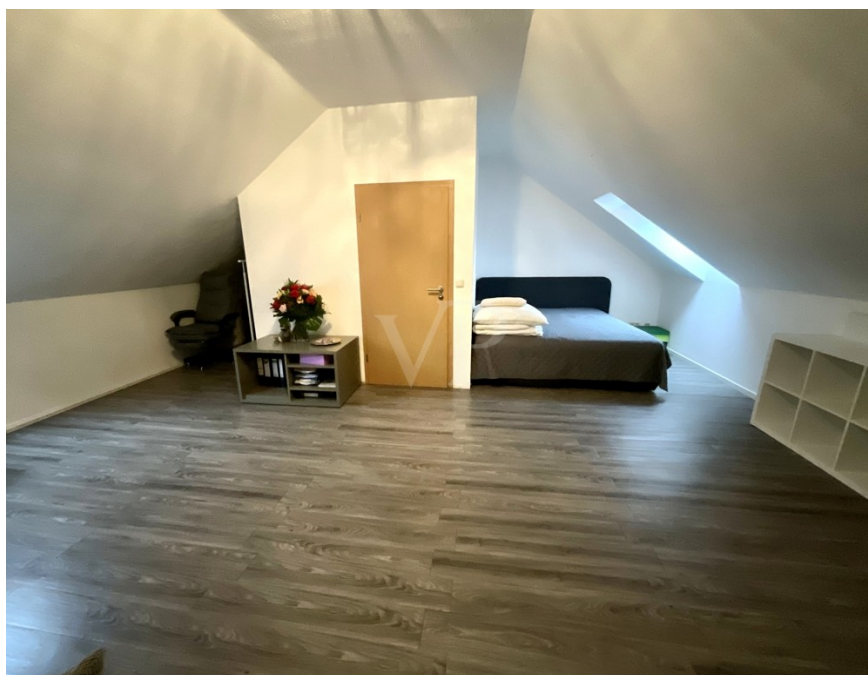
Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

A first impression

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

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Details of amenities

- 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
- ausgebauter DG
- Fußböden: Vinyl und Fliesen
- PKW-Stellplatz

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

All about the location

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?

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Other information

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.

Property ID: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Susanne Krausz-Grimsehl

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com