

Laatzen / Gleidingen – Laatzen

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

Número de propiedad: 23285001-2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 129 m<sup>2</sup>

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

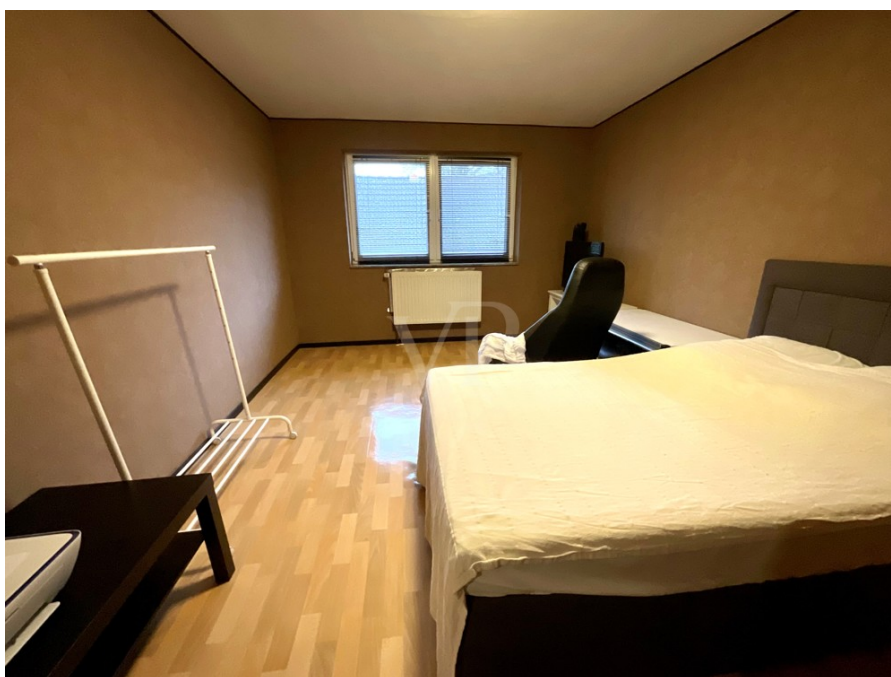
## La propiedad





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





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

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

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



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 m<sup>2</sup> 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 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
- ausgebauter 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/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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