

Laatzen / Gleidingen – Laatzen

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

Número da propriedade: 23285001-2

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 141 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 129 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23285001-2
Área	ca. 141 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	425.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	79.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.01.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



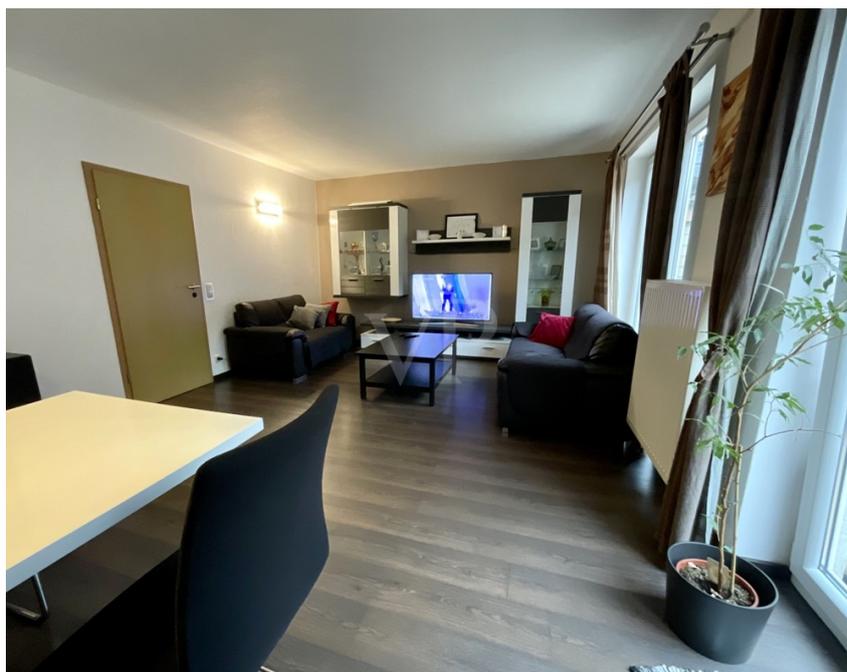
Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



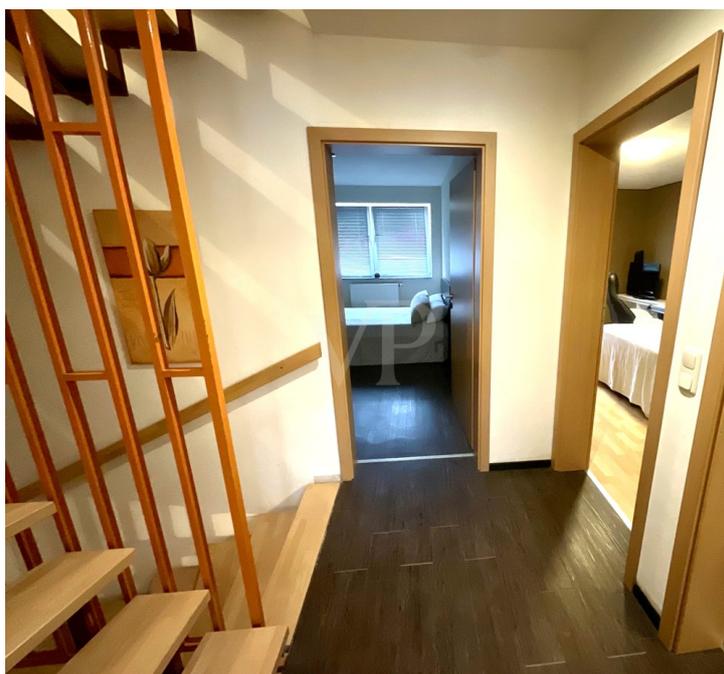
Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



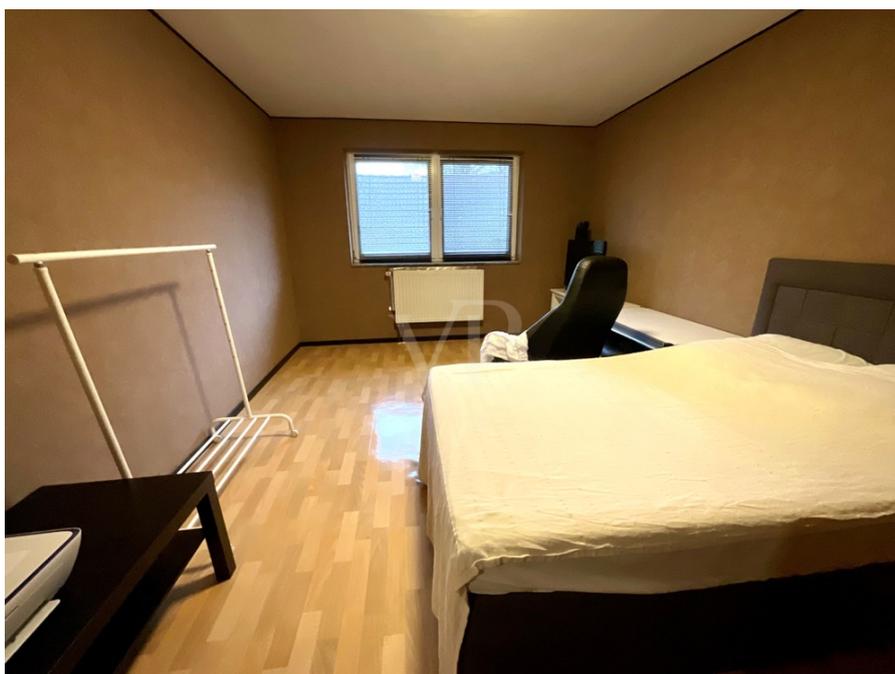
Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



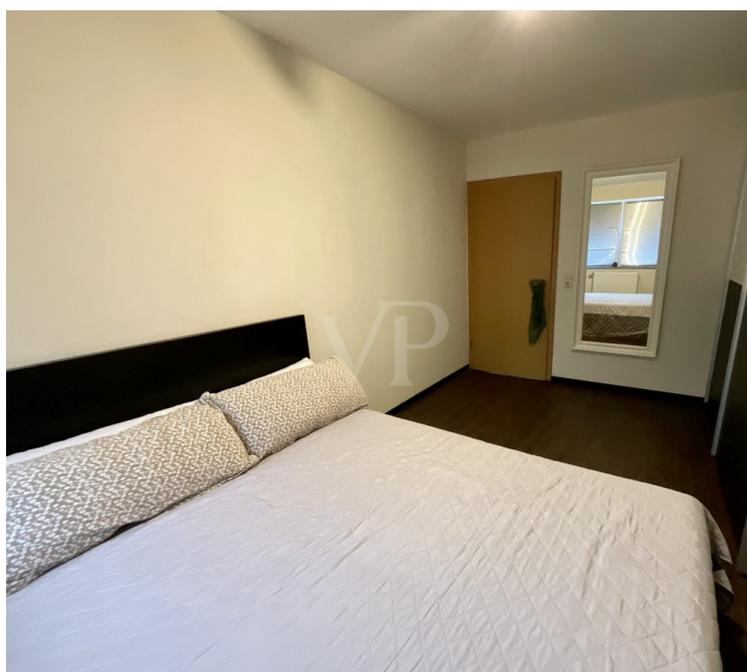
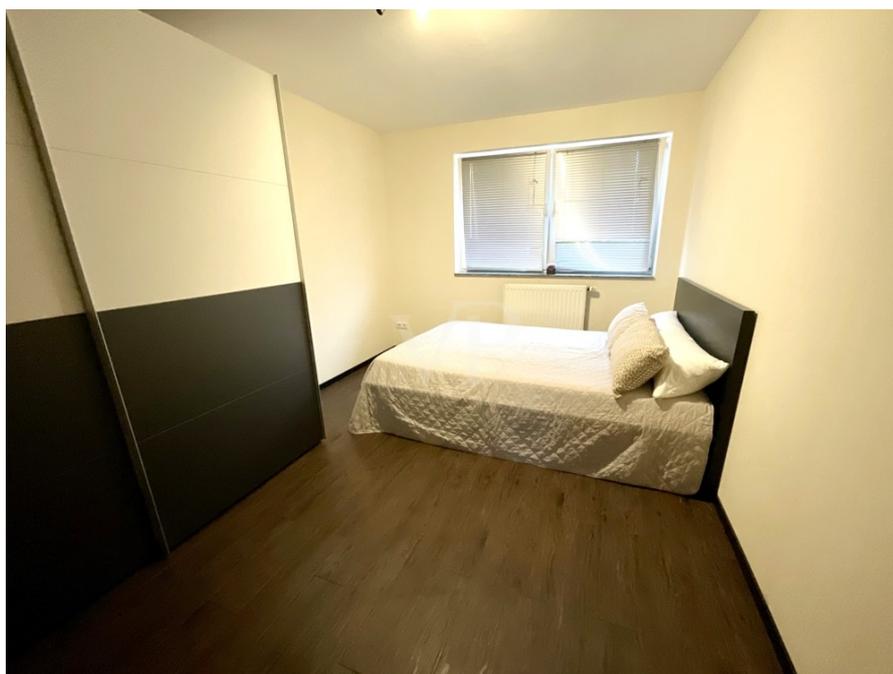
Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



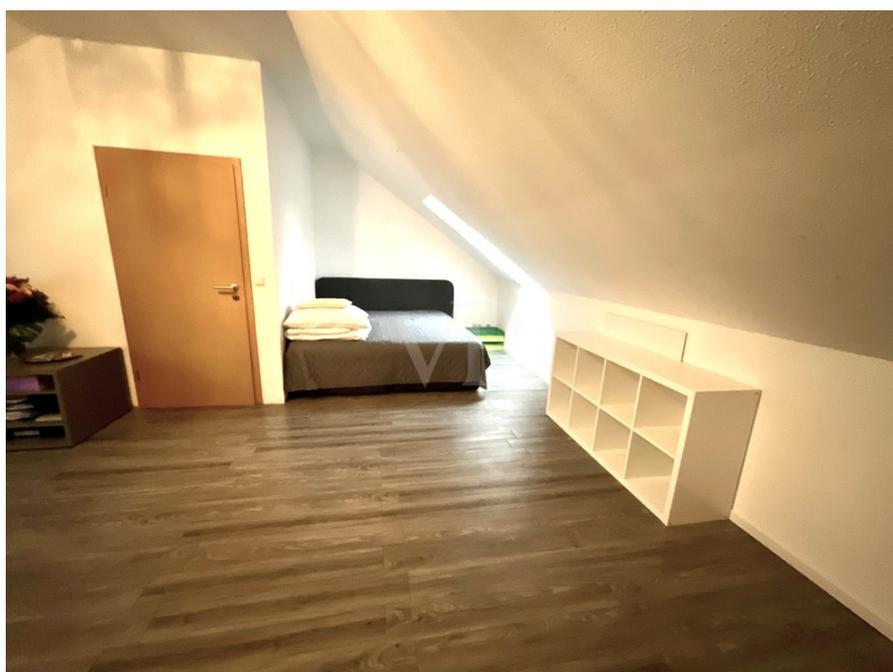
Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

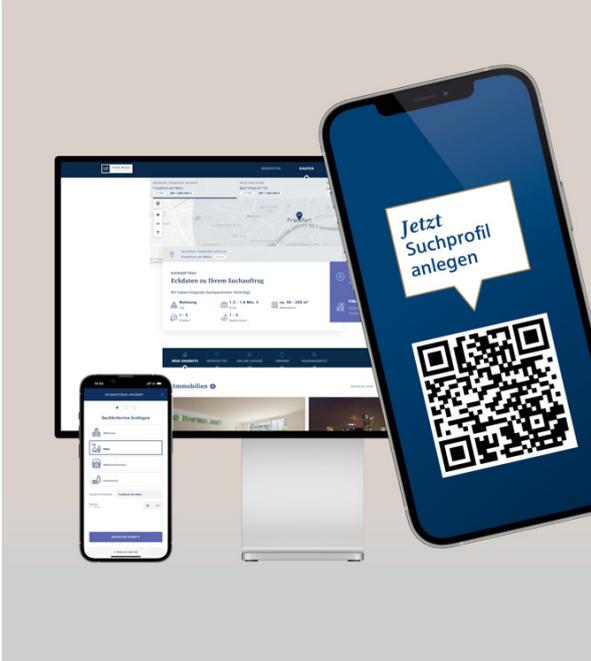
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## O imóvel



**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 da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen**

## Uma primeira impressão

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 Reihenhauszeile.

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

Número da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## Tudo sobre a localização

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 Straßenbahnhaltstellen.

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 da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## Outras informações

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 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 da propriedade: 23285001-2 - 30880 Laatzen / Gleidingen – Laatzen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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