

HÜBSCHES REIHENENDHAUS MIT VIELEN EXTRAS IN BEVORZUGTER WOHNANLAGE

Objektdaten



VERKAUFT

Objektbeschreibung

Platz für die ganze Familie. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Oase für Auszeiten. Das gehobene und mit viel Wohnkomfort ausgestattete 2,5-geschossige Reihenendhaus wurde im Jahr 1979 errichtet und seitdem top instand gehalten. Das stilvoll gestaltete Haus bietet diverse Extras, darunter einen lichtdurchfluteten Wintergarten und einen 2011 eingebauten Kaminofen. Der Spitzboden ist komplett ausgebaut und gedämmt und bietet weitere Abstellfläche. Die Garage im Garagenhof mit elektrisch betriebenem Schwingtor in der Nähe des Hauses und weitere Parkplätze in öffentlichen Parkbuchten runden das attraktive Angebot ab. Weiterhin gehört zum Objekt eine Garage. Die attraktive, ruhige Lage und der mit viel Liebe zum Detail angelegte Garten komplettieren das Objekt. Die in diesem Exposé ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers/Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Laatzen - vielfältig und familienfreundlich. Das attraktive Reihenendhaus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnsiedlung in Laatzen. Laatzen grenzt südlich an die Landeshauptstadt Hannover und liegt an der „Leine“ in unmittelbarer Nähe zum Messegelände. Umgeben von den Naturschutzgebieten wie „Alte Leine“, „Bockmerholz“ und den „Leineauen“ bietet Laatzen zahlreiche Möglichkeiten der Naherholung. Auch der nahe gelegene „Park

der Sinne“ gilt als beliebtes Ausflugsziel. Außerdem bietet die Stadt zahlreiche Sportstätten und das „Aqua Laatzium“ mit seinem umfangreichen Angebot an Wellness und Fitness. Das Einkaufszentrum „Leine Center“ mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Krankenhaus und diverse Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Und auch Kindergärten und Schulen befinden sich in zum Teil fußläufiger Nachbarschaft. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Bahn ist z.B. die City Hannovers rasch erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage an der B6 und B443 gelangt man außerdem schnell zu den Bundesautobahnen A2 und A7.

Ausstattungsbeschreibung

Individuell und Charmant. Das Erdgeschoß, welches im Jahr 2011 renoviert wurde, verfügt über einen hellen Ess- und Wohnraum mit Kamin und Blick in den schön angelegten Garten. Im Eingangsbereich - welcher mit Einbauschränken ausgestattet ist - gibt es zudem einen knapp 6 m² großen Hochkeller bzw. Abstell- oder Vorratsraum, der 2017 saniert und gedämmt wurde. Weiterhin befindet sich hier ein neuwertiges Gäste-WC mit Dusche. Neben dem Essbereich liegt die hochwertige, helle Küche. Die Küche wurde ebenfalls 2011 neu eingebaut und ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet, so dass das Kochen Spaß macht, ausgestattet. Die offen gestaltete Treppe bringt Sie in die erste Etage. Hier befinden sich drei großzügige Schlafzimmer mit großen Fenstern und das 2016 erneuerte Familienbad. Das große Badezimmer ist mit schönen, sehr hochwertigen Sanitärprojekten, wie Regenwalddusche, ausgestattet und hell gefliest. Es verfügt über Badewanne und eine separate, geräumige Dusche. Das Objekt verfügt zudem über eine Wasserenthärtungsanlage, die mit erworben wird. Weiches Wasser macht den Alltag in vielen Bereichen angenehmer. Außerdem bietet sie Einsparpotenzial bei der Wasserversorgung sowie bei Waschmitteln und Körperpflegeprodukten wie Haar- und Duschpflege. Zu guter Letzt trägt sie zur längeren Lebensdauer von Geräten wie Wasch- und Geschirrspülmaschine bei. Auch in der ersten Etage bietet das Haus, wie auch in den anderen Geschossen, Fenster mit elektrischen Rollläden die über Zeitschaltuhren und Sonnenwächter-Funktion verfügen. Der Dachboden ist fachmännisch ausgebaut und bietet mit zwei weiteren Zimmern zusätzlichen Wohnraum für eine größere Familie. Derzeit wird ein knapp 24 m² große Raum, der mit hochwertigen Einbaumöbeln und zwei Arbeitsplätzen eingerichtet ist, als Arbeitsbereich genutzt. Ein weiteres Zimmer dient als Gästebereich mit begehbarem Kleiderschrank. Im Flur wurde ein Bibliotheksregal passgenau eingebaut. Auch dieses hochwertige Extra wertet die Immobilie auf und zeigt, dass sich das Dachgeschoss auch perfekt als Home-Office eignet. Darüber hinaus kann hier ein weiteres Bad eingebaut werden. Über den hellen und modernen Wintergarten geht es in den Gartenbereich. Der etwa 25 m² große Wintergarten verfügt über Sonnenschutz und hochwertige Holzterrassendielen, die den Raum zu jeder Jahreszeit behaglich machen. Der wunderschöne Garten bietet neben dem Wintergarten zwei Gartenhäuser und zwei Kaminholzregale, welche alle sehr geschmackvoll und aufeinander abgestimmt im skandinavischen Stil gestaltet sind. Das Kleinod wurde mit viel Liebe jedoch pflegeleicht angelegt: Hier lässt es sich entspannen oder mit Freunden und Familie das Outdoor-Leben genießen. Durch die Reihenendlage lässt sich der Bereich am Hauseingang als Terrasse sehr gut nutzen.

Sonstige Angaben

Planen Sie darüber hinaus den zeitgleichen Verkauf Ihrer Immobilie? Dann bewerten wir diese gerne kostenfrei und unverbindlich. Ihre maklerinnen-hannover.de Eva Hirschfeld & Thea Simon-van de Ven

AnsprechparThea Simon-van Ven

tner

Email vdv@maklerinnen-hannover.de



VERKAUFT