

# VIEREINHALB-ZIMMER-WOHNUNG IN LAATZEN

## Objektdaten

Objekt ID 1310

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 280.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 2,9 %

Wohnfläche 130.00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 10.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 4.50

Schlafzimmer 3.00

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon 2.00

Baujahr 1978

Vermietet Ja



## Objektbeschreibung

Die in 2016 aufwendig sanierte Wohnung verteilt sich großzügig auf ca. 130 m<sup>2</sup>. Mit einem großen Wohnzimmer sowie 3 weitere Zimmer plus einem geräumigen Flur inklusive Essdiele gestaltet sich die Wohnung ideal für eine kleine Familie. Zwei Balkone mit Blick ins Grüne sorgen für mehr Wohnqualität. Die moderne Ausstattung der Wohnung überzeugt ebenso wie der durchdachte Grundriss. Bei Bedarf lässt sich dieses Objekt mit wenigen Handgriffen sogar barrierefrei gestalten. Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Zentral gelegen und nahe dem Leine-Center ist diese Immobilie in Laatzen-Mitte insbesondere für Familien bestens geeignet. Umgeben von einer gepflegten Grünanlage und im 1. Obergeschoss gelegen, ist diese hell-freundliche Wohnung Teil eines Mehrfamilienhauses. Optional ist der Erwerb eines Tiefgaragenstellplatzes in der Straße „Lange Weihe“ möglich. Das Hausgeld beträgt insgesamt ca. 515,- € inkl. Heiz-, Wasser-, und Abwasser + Rücklage ca. 85€. „Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ im Exposé.“

## Objektlage

Die Stadt Laatzen liegt südlich in der Region Hannover am Fluss Leine und bietet, umgeben von den Naturschutzgebieten „Alte Leine“, der „Südliche Leineaue“ und dem Waldgebiet „Bockmerholz“ zahlreiche Möglichkeiten der Naherholung. Der „Park der Sinne“ gilt als beliebtes Ausflugsziel und Veranstaltungsort. Laatzen ist vielfältig und familienfreundlich. Mit seinen Sportstätten und dem „AquaLaatzium“ mit einem umfangreichen Wellness- und Fitness-Angebot bietet es abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Das „Leine

Center“ mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und diversen Cafés und Restaurants befindet sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken und das KRH Klinikum. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Bahn ist beispielsweise die City Hannovers rasch erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage an der B6 und B443 gelangt man zudem schnell zu den Bundesautobahnen A2 und A7.

## Ausstattungsbeschreibung

Über ein gepflegtes Treppenhaus betreten Sie die geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung, die durch ein hellfreundliches Flair begeistert. Zu den Highlights der Immobilie gehören ein etwa 40 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer und ein angrenzender großer Sonnenbalkon in Westlage. Ausgestattet mit einem Grillkamin und Blick in das gepflegte grüne Außengelände lässt es sich hier herrlich entspannen und genießen. Über den großzügig geschnittenen Flur inklusive Essdiele mit ausreichend Unterbringungsmöglichkeiten gelangen Sie in alle Räumlichkeiten. Die Zimmer sind mit pflegeleichten Klick-Vinyl-Böden ausgestattet. Das ruhig gelegene und nach Osten hin ausgerichtete Schlafzimmer sorgt für ein entspanntes Schlafklima. Zwei Kinder-/Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für eine angenehm gestaltete Spiel- oder Arbeitsatmosphäre. Die Küche ist mit einer modernen, zeitgemäßen Einbauküche und einem hochwertigen Fliesenspiegel ausgestattet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem weiteren Balkon. Das moderne, komplett sanierte Badezimmer bietet Ihnen eine große Wellnessdusche und einen Waschmaschinen-Anschluss. Das sanierte Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum liegen im Eingangsbereich. Ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum gehört ebenso zu dieser attraktiven Immobilie wie eine zur Wohnanlage gehörigen Waschküche.

## Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: [maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/](https://maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/) SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: [maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/](https://maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/) Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparSabine Hoffmann

tner

Email [sabine@maklerinnen-hannover.de](mailto:sabine@maklerinnen-hannover.de)







