

# BUNGALOW IN HANNOVER-LAATZEN

## Objektdaten

Objekt ID 1535  
Objektart Haus  
Objekttyp Einfamilienhaus  
Kaufpreis 415.000,00 €  
Stellplätze Ja  
Provision 3,57 % inkl. MwSt.  
Wohnfläche 153.00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 377.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 5.00  
Schlafzimmer 3.00  
Badezimmer 2.00  
Terrasse Ja  
Baujahr 1978



## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 errichtet und steht auf einem ca. 375 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 155 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf insgesamt fünf Räume. Ein Wintergarten ergänzt den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Platz, sowie Blick in den grünen Garten. Die Einbauküche stammt aus dem Baujahr und ist funktional nutzbar. Das Haus verfügt über zwei Bäder, welche mit einer Whirlpoolwanne, bzw. Dusche ausgestattet sind. Ein separater Heizungs- bzw. Abstellraum ist vorhanden. Zum Haus kann außerdem eine Garage für 15.000€ auf einem nahegelegenen Garagenhof erworben werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Exposé.

## Objektlage

Der zum Verkauf stehende Bungalow befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Laatzen-Mitte. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch das Leine-Center mit seinen zahlreichen Geschäften befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahn- und Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Hannover oder zum Messegelände. Der S-Bahnhof Hannover Messe/Laatzen bietet zusätzlich eine direkte Anbindung an den Regional- und Fernverkehr. Autofahrer profitieren von einer guten Erreichbarkeit der B6 und der Autobahn A37. Erholungs- und Grünflächen in der Umgebung sowie das aquaLaatzium mit Schwimmbad und Sauna runden das Freizeitangebot ab.

## Ausstattung

Wintergarten

## Ausstattungsbeschreibung

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen kleinen Windfang mit praktischem Abstellraum. Dahinter öffnet sich ein großzügiger Dielenbereich, der flexibel nutzbar ist – etwa als Essplatz oder Garderobenfläche. Die angrenzende Küche bietet Blick ins Grüne und ist mit einer funktionalen Einbauküche aus dem Baujahr ausgestattet. Ein kurzer Flur führt in den vorderen Hausbereich mit zwei gut geschnittenen Zimmern, welche ideal als Schlaf- oder Gästezimmer nutzbar sind, sowie einem Tageslichtbad. Beide Bäder wurden vor rund 20 Jahren modernisiert. Herzstück des Hauses ist der ca. 20 m<sup>2</sup> große Wintergarten mit großen Kunststoff-Schiebetüren, die einen fließenden Übergang zum Garten schaffen. Er schließt direkt an den geräumigen Wohnbereich an und sorgt für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Im hinteren Teil des Hauses befindet sich ein weiteres Zimmer, sowie ein Abstellraum. Ein kleiner Raum, ideal als Ankleide geeignet, führt zum zweiten Bad mit Doppelwaschtisch und einer Whirlpoolwanne. Der Garten ist pflegeleicht und bietet viel Privatsphäre. Ein Geräteraum sowie der Heizungsraum sind separat von außen zugänglich. Das Dach wurde regelmäßig instandgehalten. Das Haus eignet sich - dank des durchdachten Grundrisses im Bungalowstil - u.a. für Paare, Familien oder als Zuhause für junggebliebene Senioren.

## 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.

AnsprechparMadelin Müller

tner

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

Telefon 004917660171300





# #MAKLERINNEN HANNOVER

Wertschätzend

Engagiert

Gewinnbringend

[objektwert2go.de](http://objektwert2go.de)

