

# Exposé

## Reihenhaus in Laatzen

### Charmantes Reihemittelhaus in Top-Lage in Rethen bei Hannover



Objekt-Nr. **OM-436585**

**Reihenhaus**

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Fam. Boß-Sawicki

30880 Laatzen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

\*\*\*\*\*

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus, das modernen Wohnkomfort mit einer unschlagbaren Lage verbindet. Die ca. 115 m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind optimal aufgeteilt und bieten ideale Voraussetzungen für Paare, Einzelpersonen oder Kapitalanleger.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich, der direkte Zugang zum Garten sowie eine praktische Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet und lädt zum Entspannen ein.

Eine neue Heiztherme aus dem Jahr 2024 sorgt für hohe Energieeffizienz und Betriebssicherheit. Im 2025 wurde die Fassade erneuert.

Wichtige Information für Interessenten:

\*\*\*\*\*

=> Zum Grundstück gehören anteilig 1/34 von 630m/2 Zufahrt(Weg)

=> Alle Hausunterlagen ( Baugenehmigung, Grundrisse, Baubeschreibung, Liegenschaftskarte, Grundsteuerbescheid ) liegen vor. Sollte dennoch etwas fehlen, wird es entsprechend nachgereicht.

=> Das Haus wird ohne Maklergebühren angeboten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lage – herausragend und selten zu finden:

\*\*\*\*\*

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen am Rande Hannovers. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig oder in sehr kurzer Distanz erreichbar:

Große Supermarktketten, dm, mehrere Bäckereien, Ärzte, Friseure, Banken, Schulen und Kindergarten, aquaLaatzium, Leine-Center, Metro, OBI, Porta und weitere Einkaufsmöglichkeiten

Trotz der umfangreichen Infrastruktur bleibt das Wohngebiet ruhig und sehr gemütlich.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

\*\*\*\*\*

Straßenbahnlinien 1 und 2, Buse- und S-Bahn-Anschluss (S4) in unmittelbarer Nähe

Mit der S4 in nur ca. 13 Minuten bis zum Hannover Hauptbahnhof

Sehr gute Anbindung an die A7

Ideal für Pendler und/oder Investoren.

Natur & Erholung direkt vor der Haustür:

\*\*\*\*\*

Für Spaziergänge, Freizeit oder sportliche Aktivitäten sind wunderbare Naturräume schnell erreichbar:

Koldinger Teiche

Leinemasch

Perfekt für Jogging, Spazieren und Erholung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



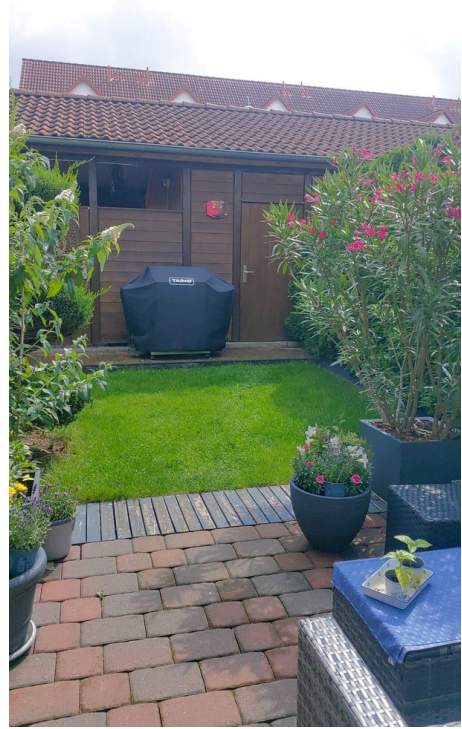
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Wohn/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Carport und Gartenhaus



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Badezimmer

# Exposé - Galerie

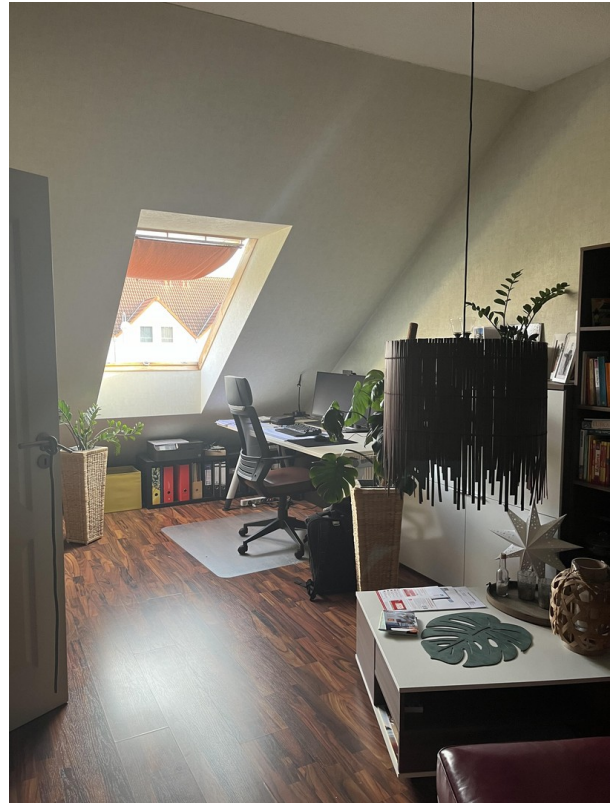
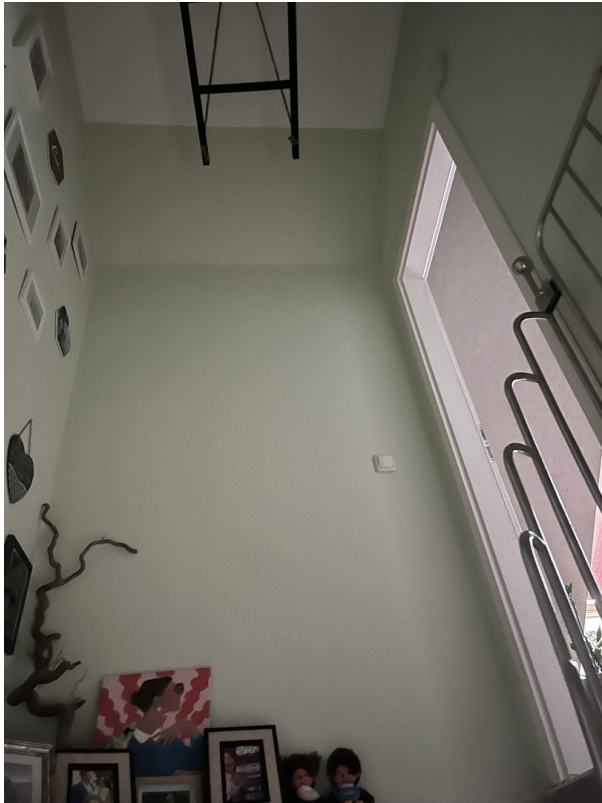


Badezimmer

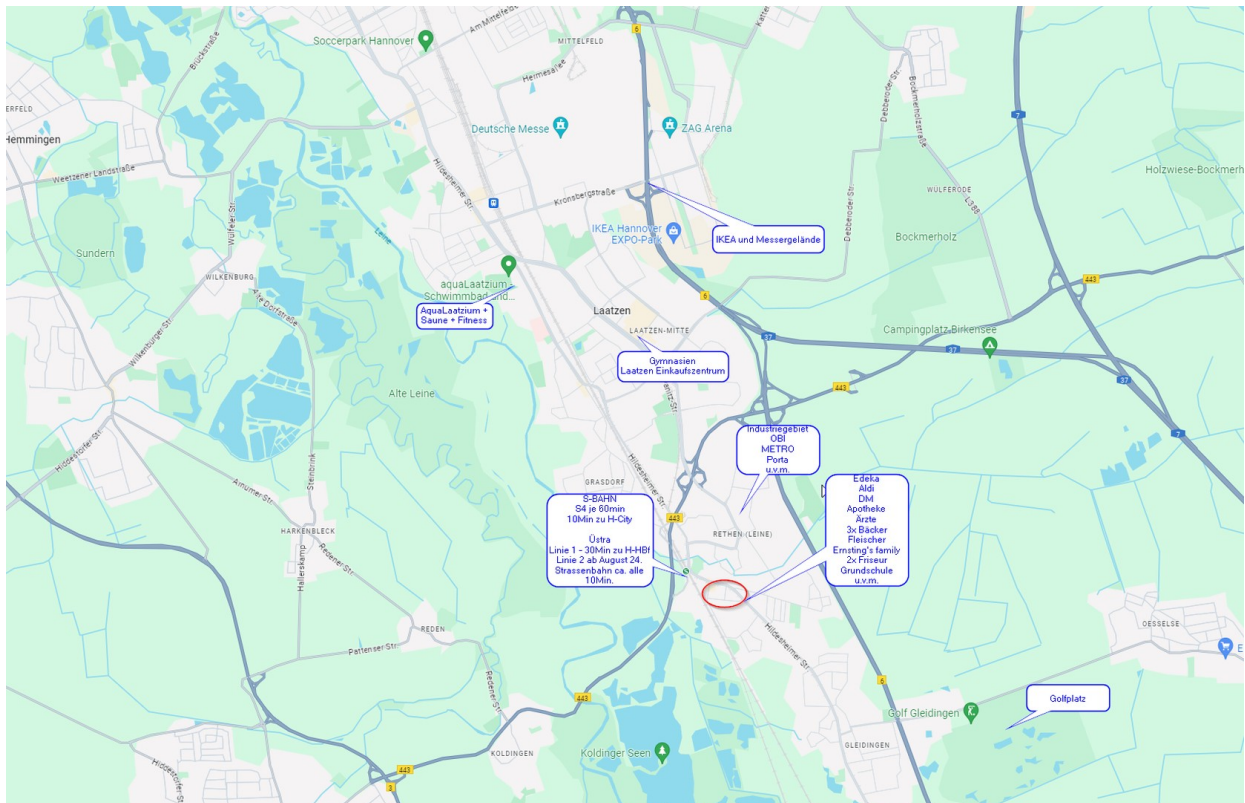


Badezimmer

# Exposé - Galerie

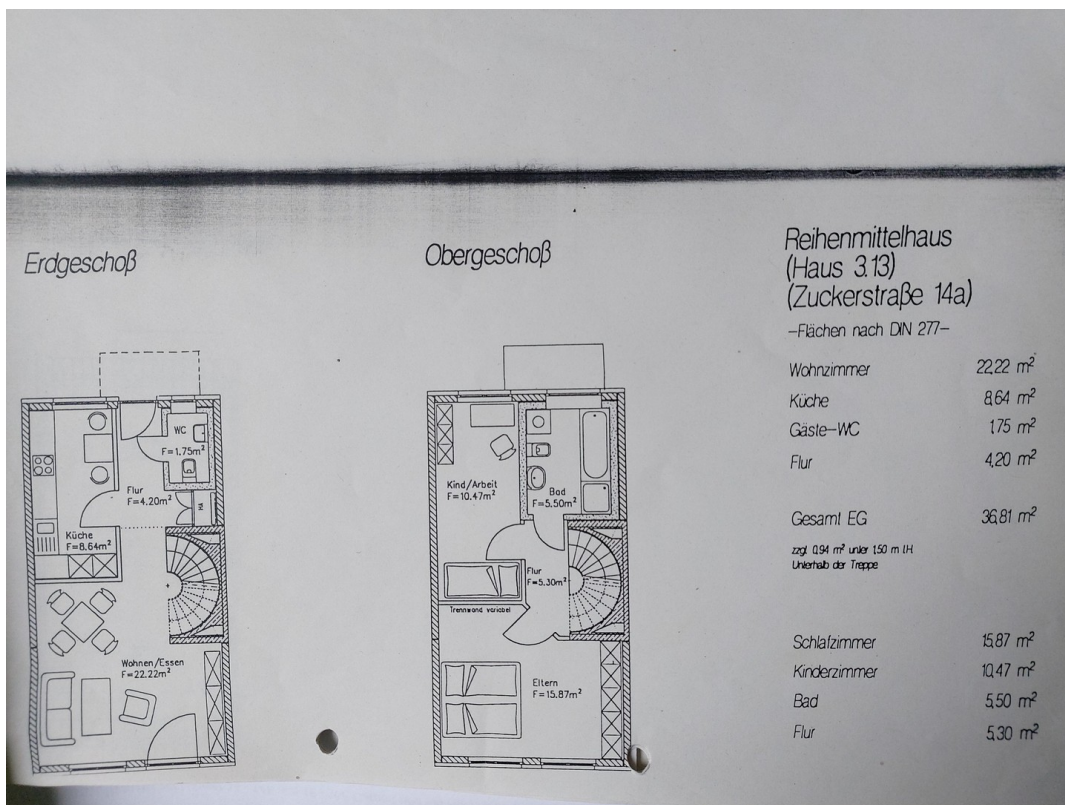


Arbeits-Dachzimmer

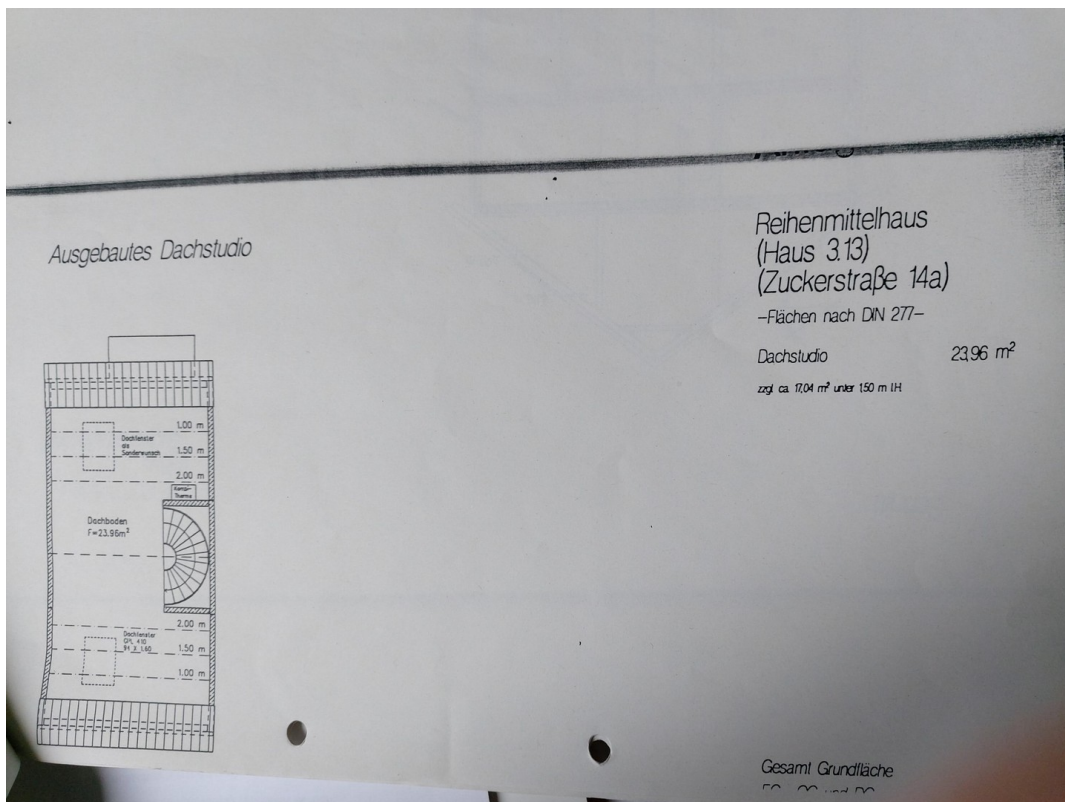


Lageplan

# Exposé - Galerie



Grundriss1



Grundriss2