



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

BIETERVERFAHREN - Energetisch saniertes Zweifamilienhaus in Gleidingen!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_426	Stand vom:	15.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1963
Straße:	Nordstraße 11	Ort:	30880 Laatzen / Gleidingen
Wohnfläche:	145,00 m ²	Nutzfläche:	139,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.018,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	345.000,00 €	Provision:	7,14% inkl.MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-04-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2007
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	113.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hannover GmbH	Name:	Christopher Grein
Straße:	Annenstraße 1	Ort:	30171 Hannover
Telefon:	01726743140	E-Mail:	christopher.grein@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses Haus wird im Bieterverfahren verkauft. Startpreis ist der Bodenrichtwert mit ca. 345.000€. Am 22.06.2024 findet in der Zeit von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr eine Open House Besichtigung statt, wo Sie sich einen persönlichen Eindruck verschaffen können. Im Anschluss haben alle Interessenten die Möglichkeit ein Kaufangebot bis zum 30.06.2024 abzugeben. Alle Bietenden werden über das aktuelle Höchstgebot informiert und können Ihr Angebot entsprechend gestalten. So können wir die größtmögliche Transparenz erzielen und die Chancengleichheit ist gewährleistet.

Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region Hannover! Dieses großzügige 2-Familienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Laatzen/Gleidingen und bietet eine ideale Kombination aus Stadtleben und ländlicher Idylle. Umgeben von einer gepflegten Nachbarschaft aus Ein- und Zweifamilienhäusern, ist der öffentliche Nahverkehr bequem zu Fuß erreichbar, und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Haus, erbaut im Jahr 1963 und 1999 durch einen Anbau erweitert, wurde 2007 komplett energetisch saniert. Mit einer Wohnfläche von 145 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.018 m² bietet es genügend Platz für zwei Familien oder eine große Familie. Die Immobilie umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei helle Tageslicht-Duschbäder.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der großzügige Wintergarten, der zu entspannten Stunden einlädt und zusätzlichen Wohnraum schafft. Der ausgebaute Dachboden bietet weitere flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzlicher Wohnraum, Büro oder Hobbyraum.

Die Gas-Zentralheizung, ebenfalls aus dem Jahr 2007, sorgt für eine effiziente und angenehme Beheizung des Hauses. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es eine hervorragende Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie dieses charmante 2-Familienhaus zu Ihrem neuen Zuhause in Laatzen/Gleidingen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Die südlichste Ortschaft Laatzens ist Gleidingen. Die Stadtgrenze ist hier gleichzeitig auch Landkreisgrenze zwischen der Region Hannover und dem Landkreis Hildesheim. Über 4.400 Menschen haben hier auf gut 8 km² ihr Heim gefunden. Eine gute Nahversorgung mit kurzen Wegen zum öffentlichen Personennahverkehr und einer lebendigen Vereinskultur machen Gleidingen zu einem beliebten Wohnort. Die Nähe zur B6 und der A7 bietet zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz. Obstbauern vor Ort versorgen die Region mit frischen Früchten, die weit über Laatzen hinaus bekannt und beliebt sind.

Nur ein paar Schritte von der Straßenbahn entfernt laden in den südlichen Leineauen verschlungene Wege zwischen Wiesen und Teichen zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Krippen, Kindertagesstätten und eine Grundschule sorgen sich um die kleinen Gleidingerinnen und Gleidinger. Im nahegelegenen Laatzen-Mitte sind eine Gesamtschule, eine Oberschule und ein Gymnasium für den weiterführenden Schulweg schnell erreichbar.

Ein wahrer Magnet mit überregionaler Strahlkraft ist der Gleidinger Golfplatz. Hier haben versierte Golfer und interessierte Anfänger und Anfängerinnen das sportliche und moderne Konzept der Golfanlage Gleidingen schätzen gelernt.

Ausstattung:

- 2 Einbauküchen
- Wintergarten
- Sanierete Tageslicht-Duschbäder
- Komplette energetische Sanierung in 2007
- Außendämmung
- Dachdämmung
- Dämmung der obersten Geschößdecke
- Teilweise Fenstertausch
- Außenjalousien
- Wohnlich ausgebauter Dachboden
- Nebengebäude mit Schlaf- und Wohnräumen und Badezimmer
- 2 Garagen
- Wallbox
- Solarthermie

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com . Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Front_I



EG_WohnEssAnbau



EG_WohnEss



EG_Wohnzimmer



EG_Anbau



EG_Küche_I



EG_Küche_II



EG_Küche_III



EG_Flur



EG_Zimmer_I



EG_Zimmer_II



EG_Bad_I



EG_Bad_II



Wintergarten



Hausflur



OG_WohnEss_I



OG_WohnEss_II



OG_WohnEss_III



OG_WohnEss_IV



OG_Küche



OG_Flur



OG_Zimmer_I



OG_Zimmer_II



OG_Bad_I



OG_Bad_II



Dachboden



Keller1



Keller2



Keller_Flur



Garten_I



Garten_II



Front_II



Garagen



Draufsicht



Grundriss_KG



Grundriss_EG



Grundriss_OG

