



 Wohnfläche
217 m²

 Zimmer
7

 Grundstücksfläche
984 m²

 Kaufpreis
auf Anfrage

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	Auf Anfrage
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Kaufpreis qm	2.396,31

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Stein, Teppich, Parkett

Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Flächen	
Wohnfläche	217 m ²
Grundstücksfläche	984 m ²
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Zustand	
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Sonstiges	
Objektnummer	025914NI
Objekt-ID	FIO-10516864100
Anbieter-ID	630200

Objektbeschreibung

Diese wundervolle und qualitativ hochwertige Immobilie liefert Platz für das Mehrgenerationenwohnen.

Die Immobilie bietet mit ca. 217 m² Wohnfläche genügend Platz für eine große Familie. Das EG beherbergt ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer eine Küche und das Badezimmer. Dieses wurde 2017 altengerecht gestaltet. Die Erdgeschosswohnung eignet sich hervorragend für eine erste Partei. Ob Eltern, Großeltern oder auch eine junge Generation findet hier ihren Platz

Über eine traumhaft schöne Marmortreppe gelangen wir in das DG. Das DG wirkt, wie auch das EG, freundlich und einladend. Die Räumlichkeiten wurden überwiegend mit Parket ausgestattet. Je nach Nutzung stehen Ihnen ein Badezimmer, 4 unterschiedlich groß geschnittene Räume zum Schlafen, Arbeiten oder Wohnen und eine Küche zur Verfügung. Ein weiteres Highlight auf dieser Ebene ist der Wintergarten. Eine perfekte und schöne Ebene für eine zweite Generation.

Zudem liefert die vorhandene Gewerbe- und Nutzfläche ausreichend Platz zur freien Gestaltung. Gegebenenfalls muss eine Nutzungsänderung oder eine entsprechende Genehmigung beim Bauamt eingeholt werden.

Der vorhandene Garten ist pflegeleicht angelegt. Er lädt nach der Arbeit zum Erholen ein. Eine Gartenhütte mit Sauna ist vorhanden, hier macht der Feierabend garantiert Spaß!

Die große Garage mit zusätzlichem Anbau und Stauraum rundet das Angebot vollends ab.

Eine wirklich sehr interessantes und einmalige Immobilie. Ihre Neugierde wurde geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Bitte fordern Sie als erstes Ihr Exposé an. Im Anschluss rufen wir Sie für eine Terminabsprache zurück.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gartenhaus

#ca.1950 Baujahr
#ca.1976 Aufstockung Dachgeschoss und Fassadenänderung
#ca. 2009 Ausbau und Umbau Fleischerei
#massives Mauerwerk
#Flachdach ca.1976, alle 2-Jahre Kontrolle
#ca. 1975 Mahagoni Holzfenster, 2-Fach verglast
#2017/2018 Badezimmer EG, Einbau altersgerechte Dusche
#ca. 1998 Gastherme
#Elektrik mix aus dem Baujahr, Aufstockung und Erneuerung 2009

sonstige Angaben

Gern vereinbaren wir, nach Sichtung des Exposés mit Grundriss und weiteren Details, einen individuellen Besichtigungstermin. Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, Email und einer Telefonnummer mitteilen. Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Haben Sie Ihre Finanzierung schon gesichert? Gern unterbreiten wir Ihnen ein passendes Finanzierungs- oder auch Gegenangebot zum Kauf dieser Immobilie.

Sollten Sie eine Immobilie in ähnlicher Lage verkaufen wollen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Möglicherweise haben wir schon jetzt den passenden Käufer in unserer umfangreichen Kundenkartei!

Sie erreichen mich unter 05121/138526 oder per Email unter stefanie.ewert@lbs-nord.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Vorderansicht



Seitenansicht EFH



Vorderansicht



Zufahrt Garage



Seitenansicht Gewerbe



Garten



Wohnzimmer-Esszimmer



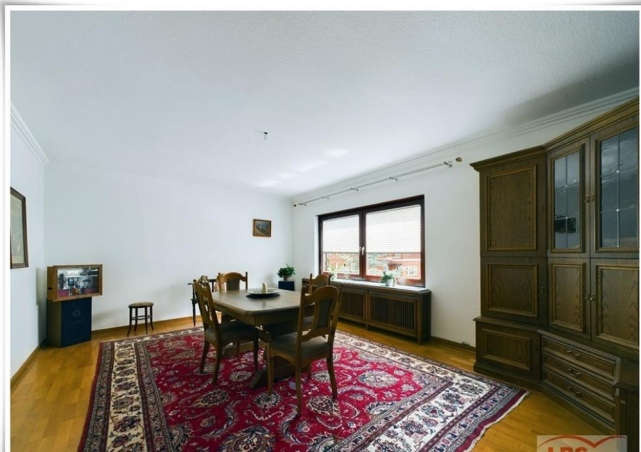
Esszimmer-Wohnzimmer



Küche



DG Raum 1



DG Raum 2_



DG Raum 3



DG Bad 1



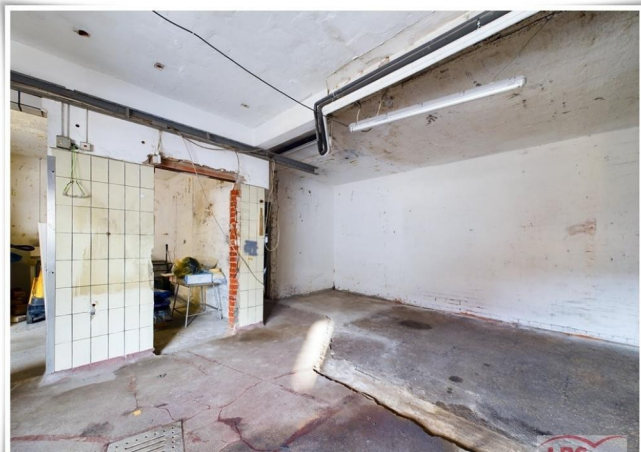
DG Bad



Wintergarten



Werkstatt - Gewerbe 2



Werkstatt mit Tor



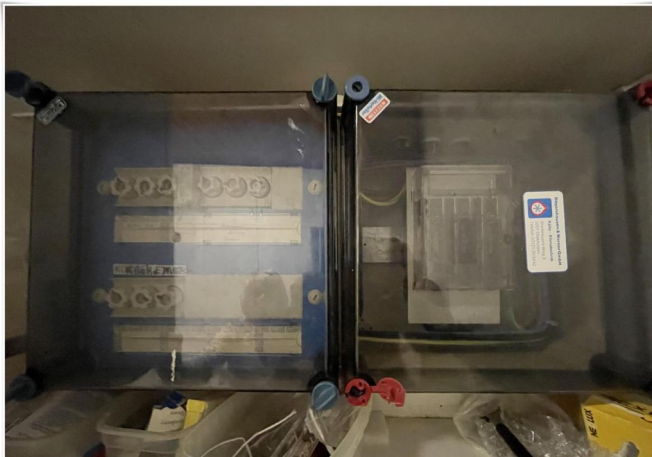
Werkstatt - Gewerbe



Garage



Elektrik



Elektrik

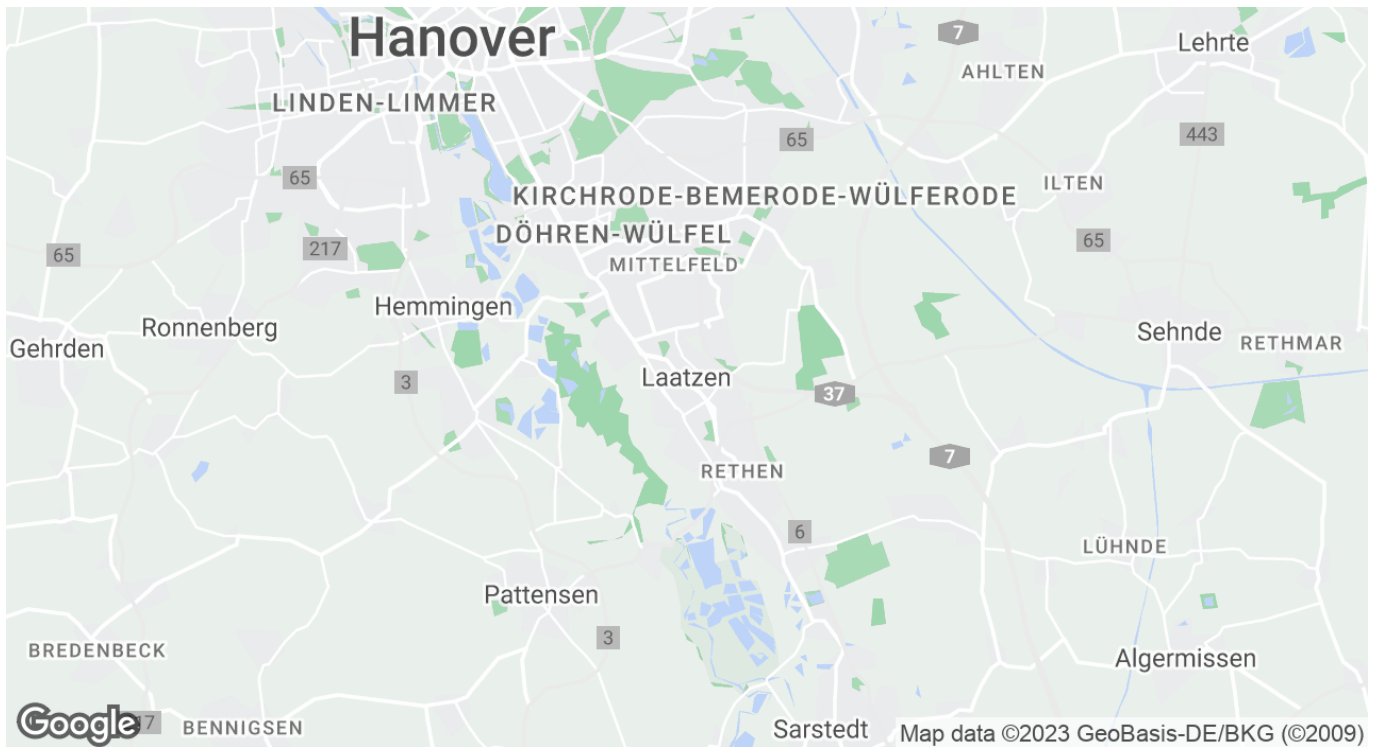


Gastherme

Energiepass

Gültig bis	21.07.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Ausstellungsdatum	21.07.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Rethen (Leine) ist ein Ortsteil der Stadt Laatzen in der niedersächsischen Region Hannover. Rethen verfügt über eine Grundschule, mehrere Kindergärten, Kitas, ein Marktzentrum, ein Altenwohnheim, sowie einen S-Bahnhof. Im nahegelegenen Laatzen-Mitte sind eine Gesamtschule, Oberschule und Gymnasium für den weiterführenden Schulweg schnell erreichbar. Der Haltepunkt Rethen an der Hannöverschen Südbahn wird stündlich von der S-Bahn Hannover bedient. Eine weitere Verbindung besteht durch Stadtbahnlinien der Üstra. Die weitere Erschließung übernehmen Buslinien. Das lebendige Vereinsleben zeugt von einer großen Vielfalt in Rethen. Ob Sport, Gesang oder Geselligkeit. Für jeden und jede ist etwas dabei, um sich wohl zu fühlen. Insbesondere das Familienzentrum ist ein lebendiger Ort für jedermann und jedefrau.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Ewert

Telefon: 05121 138526

E-Mail: stefanie.ewert@beratung.lbs-nw.de

