

freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau



Immengarten 11

30880 Laatzen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

Scout-ID: 108663462
Objekt-Nr.: 022/2018



Ihr Ansprechpartner:

Ralf Borchers, Kapitalanlage - Beratung

Herr Ralf Borchers

E-Mail: info@ralf-borchers.de

Tel: +49 511 89996811

Mobil: +49 172 5469141

Fax: +49 511 89996815

Web: <http://www.ralf-borchers.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	731,00 m ²
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	183,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Garage/Stellplatz:	Garage

Mieteinnahmen pro Monat: 1.720,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95 % inkl. ges. MwSt.
vom notariellen Kaufpreis
für den Käufer

zahlbar und fällig nach 7 Tagen nach notarieller
Beurkundung.

freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau



Immengarten 11

30880 Laatzen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus (120 m² Wohnfläche) und einem Anbau (160 m² Wohnfläche) bebaut. Die Wohnung im Souterrain wurde gerade frisch renoviert und wird neu vermietet.

Ausstattung:

Mitten im Wohngebiet von Gleidingen befindet sich diese besondere Immobilie, die genügend Wohnfläche durch den Anbau des Bungalows bietet. Ebenso befindet sich eine Garage auf dem Grundstück.

Lage:

In Gleidingen, dem südlichsten Ortsteil von Laatzen, vereinen sich dörfliche Strukturen mit urbanem Leben. Knapp 20 km von der Innenstadt Hannovers entfernt, schmiegt sich Gleidingen komplett an die Leineaue. Die Infrastruktur (Kitas, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten) der Orte Gleidingen und Rethen ergänzen sich. Mit der Stadtbahn oder über die Bundesstraße 6 gelangen Sie schnell in die hannoversche City, genießen aber gleichzeitig das entspannte Wohnen zwischen Koldinger Teichen, dem Golfclub Gleidingen sowie vielen landwirtschaftlichen Flächen.

Sonstiges:

Es besteht z.Z. eine Leibrente i.H.v. monatlich 1.500 EUR, die übernommen werden muss.

Die Sollmiete pro Monat i.H.v. 1.720 EUR ist noch steigerungsfähig. Die Istmiete pro Monat beträgt 1.240 EUR, da die Souterrainwohnung gerade neu vermietet werden soll.

Ihre Vorteile bei uns:

- Einzeltermine
- ausreichend Zeit für jeden Interessenten
- Kompetenz für Ihre Finanzierungsfragen (Vergleich von bis zu 2.500 Banken)

Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer an. Vielen Dank.

Unsere Geschäftszeiten:

Mo. - Do. von 09:00 Uhr - 17:00 Uhr

Fr. von 09:00 Uhr - 15:00 Uhr

Besichtigungen sind kurzfristig nach Absprache / Terminvergabe möglich.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Auskünften

der/des Eigentümer/s und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Vereinbarkeit der Immobilie mit öffentlich-rechtlichen und/oder baurechtlichen und baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und der Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Der Maklervertrag mit Ralf Borchers Kapitalanlage-Beratung kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die vom Käufer zu tragende Maklercourtage beträgt 5,95 % inkl. MwSt. und ist am Tag der notariellen Beurkundung verdient und fällig, als Berechnungsgrundlage dient der notariell beurkundete Kaufpreis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Seite unter www.ralf-borchers.de.



Hausansicht

freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau



Immengarten 11

30880 Laatzen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



Hausansicht

freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau



Immengarten 11

30880 Laatzen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

