



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

BIETERVERFAHREN - OKAL-Bungalow in Rethen mit Blick in die Leinemasch!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHV_425	Stand vom:	30.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1971
Straße:	Immanuel-Kant-Straße 14	Ort:	30880 Laatzen / Rethen
Wohnfläche:	153,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.038,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	310.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-02-09
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2020
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	162.60 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. 310.000€. Am 22.06.2024 findet in der Zeit von 11:30 Uhr bis 14:30 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 Ihrem neuen Traumhaus in Rethen, einem charmanten Stadtteil von Laatzen! Dieser einladende Bungalow der Firma OKAL in Fertigbauweise erbaut im Jahr 1971 und um einen Anbau in Massivbauweise aus dem Jahr 1979 erweitert, bietet einzigartige Wohnmöglichkeiten für Sie und Ihre Familie. Der Keller wurde ebenfalls in Massivbauweise errichtet und war auch in diesem Hochwasserwinter durchgehend trocken. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 153m² und einem weitläufigen Grundstück von 1.038m² bietet dieses Zuhause reichlich Platz für Komfort und Entfaltung. Betreten Sie das Erdgeschoss und lassen Sie sich von den 4 Zimmern, darunter ein riesiger Wohn-Essbereich, verzaubern. Die offene Gestaltung lädt zu geselligen Zusammenkünften ein und schafft zugleich eine behagliche Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight dieses Bungalows ist der wohnlich ausgebaute Keller, der zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Ob als Wohnbereich für die größeren Kinder, Gästezimmer, Hobbyraum oder Fitnessbereich - hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die unmittelbare Nähe zur Leinemasch verleiht diesem Anwesen eine idyllische Lage, die Naturverbundenheit und städtische Annehmlichkeiten perfekt miteinander vereint. Genießen Sie Spaziergänge entlang der Leine oder erkunden Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen direkt vor der Haustür geboten werden. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum in Rethen verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Zuhause!

Lage:

Das Objekt befindet sich in Rethen, einem Ortsteil von Laatzen, mit exzellenter Lage und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, die das tägliche Leben erleichtert. In unmittelbarer Nähe erstreckt sich die Leinemasch, eine malerische Landschaft, die zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einlädt. Für Pendler oder Ausflüge in die Stadt ist die Anbindung hervorragend. Eine fußläufig erreichbare Straßenbahn und S-Bahn ermöglichen bequeme Fahrten, während die Innenstadt von Hannover mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar ist. Die Nähe zur B443 und der A7 bietet zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen, sodass Bewohner eine breite Auswahl an Restaurants für verschiedene kulinarische Vorlieben haben. Die Nähe zu Ärzten und Apotheken gewährleistet eine schnelle und bequeme medizinische Versorgung. Zusammenfassend schafft diese Lage in Rethen durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit, die Nähe zur Natur, die guten Verkehrsverbindungen und die umfangreichen Dienstleistungen in der Umgebung ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Anbau aus dem Jahr 1979 mit Kamin und Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Einbauschränke
- Neue Gasbrennwerttherme und Warmwasserspeicher aus 2020
- Fenster komplett getauscht in 2013
- Saniertes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, bodentiefer Dusche und Bidet
- Sauna
- Separater und autarker Wohnbereich im Keller mit Heizung, Duschbad und Küchenzeile
- Garage
- Loggia
- Gartenhaus

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

Anbau_I

