



Laatzen/Rethen – ein Platz für die Familie

30880 Laatzen
Wilhelm-Hauff Str. 35

Haustyp:	Reihenhaus mit Keller
Wohnfläche:	129 m ²
Grundstück:	253 m ²
Baujahr:	1976
Zimmer:	5
Bäder/WC:	1/1
Stellplatz:	1

Kaufpreis: 375.000€

zzgl. 1,90% Provision inkl. MwSt.

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

- **Lage**
 - Reihenendhaus in ruhiger Lage
 - Direkter Zugang zum Garten
 - Tiefgaragenstellplatz

- **Objekt**
 - Großes helles Wohnzimmer
 - Essdiele mit Zugang zur Terrasse
 - Terrasse in Südlage
 - Dusche WC im EG / Wannenbad im OG
 - Vollkeller
 - Energieklasse E – 151kWh/a

- **Modernisierung**
 - Gas-Brennwert Heizung aus 2015
 - Haustür (Sicherheitsklasse) aus 2008
 - Neue Isolierglasfenster aus 2003 / 2005

- **Bezug**
 - Bezug nach Absprache
 - Faire Provision von 1,90% inkl. MwSt.

Etage	Raum	Wohnfläche [qm]	
OG	Eltern	16,55	59,65
OG	Kind 1	20,25	
OG	Kind 2	9,67	
OG	Flur	6,39	
OG	Bad	6,79	
EG	Wohnen	30,13	68,96
EG	Essdiele	14,39	
EG	Küche	9,27	
EG	WC/Dusche	3,10	
EG	Eingang	4,87	
EG	Geräte	3,45	
EG	Terrasse (25%)*	3,75	
KG	Keller	60,32	
Fläche (gesamt)		128,61	

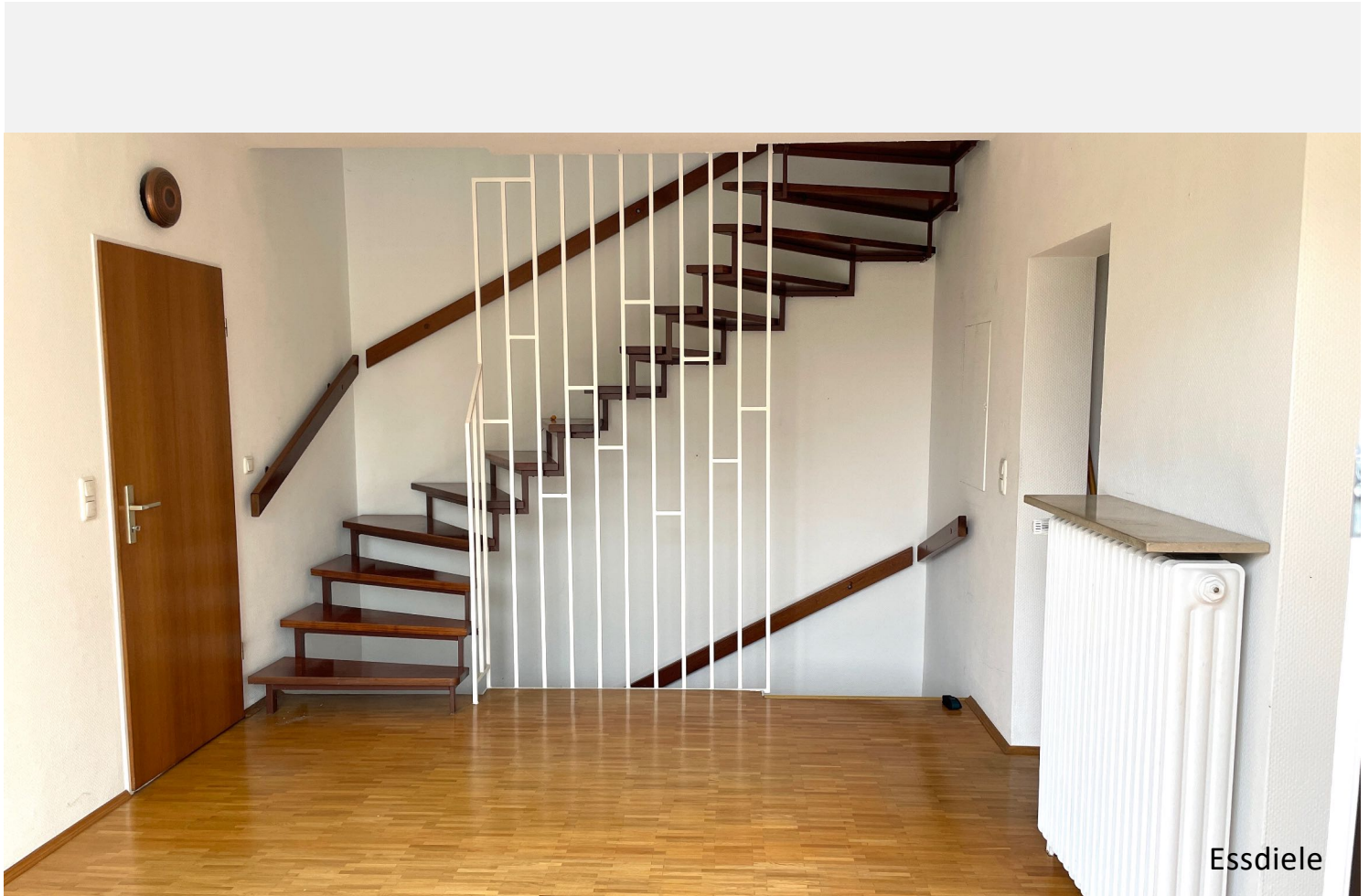
*: 25% der Grundfläche werden als Wohnfläche gezählt



Essstube



Wohnen



Essdielen



Küche



WC / Dusche EG



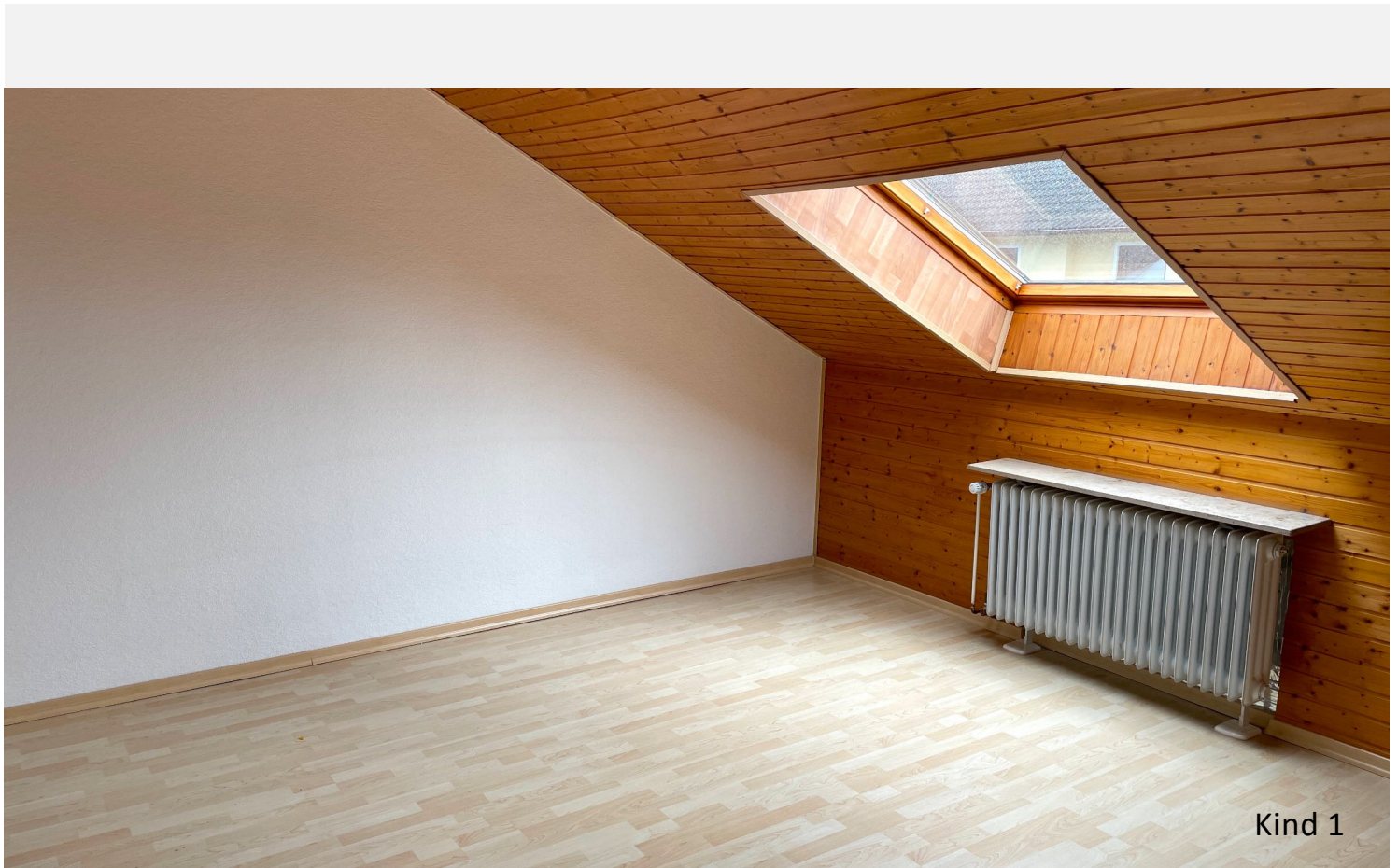
Flur OG



Eltern (Schlafzimmer)



Blick aus dem Schlafzimmer





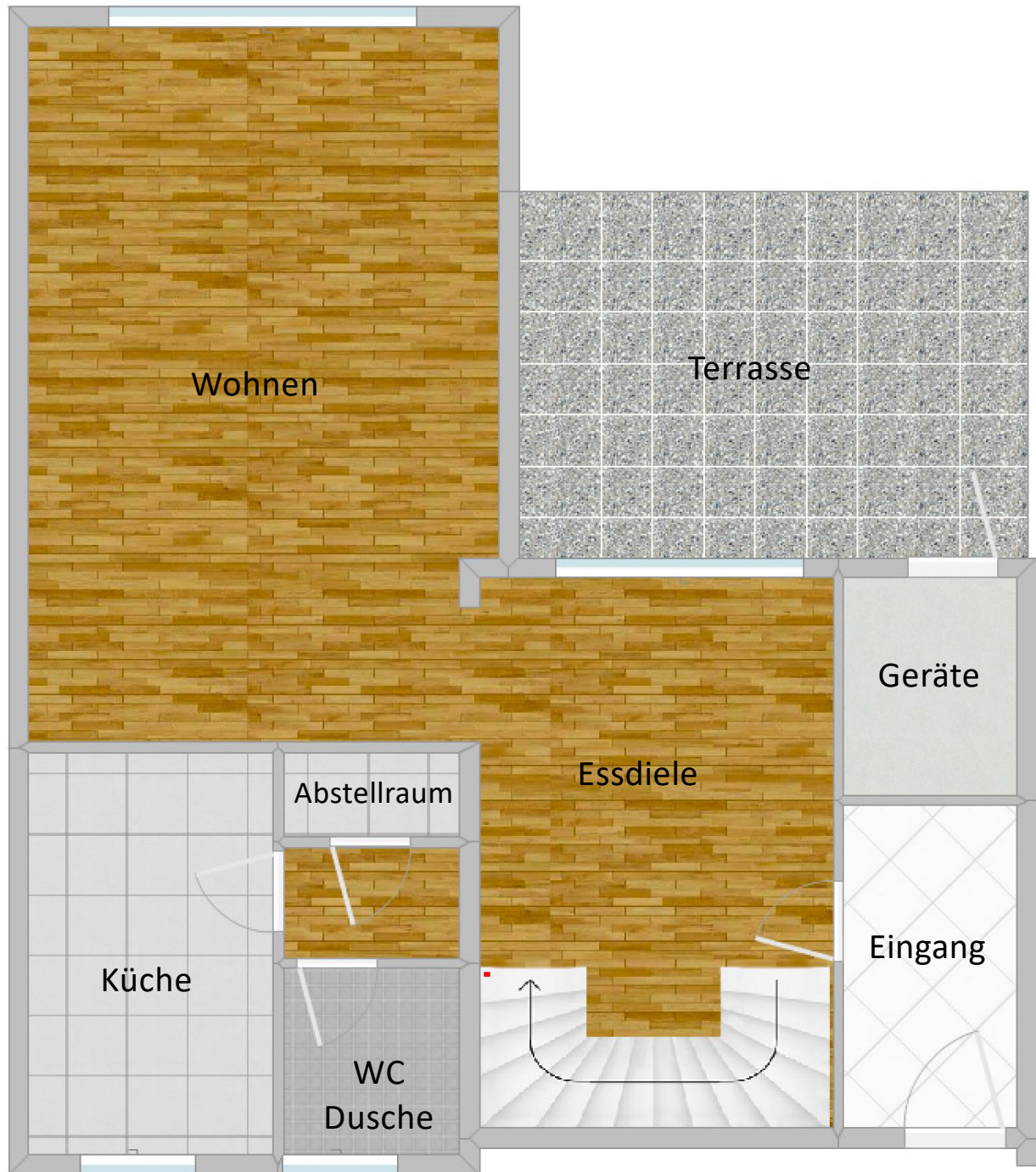




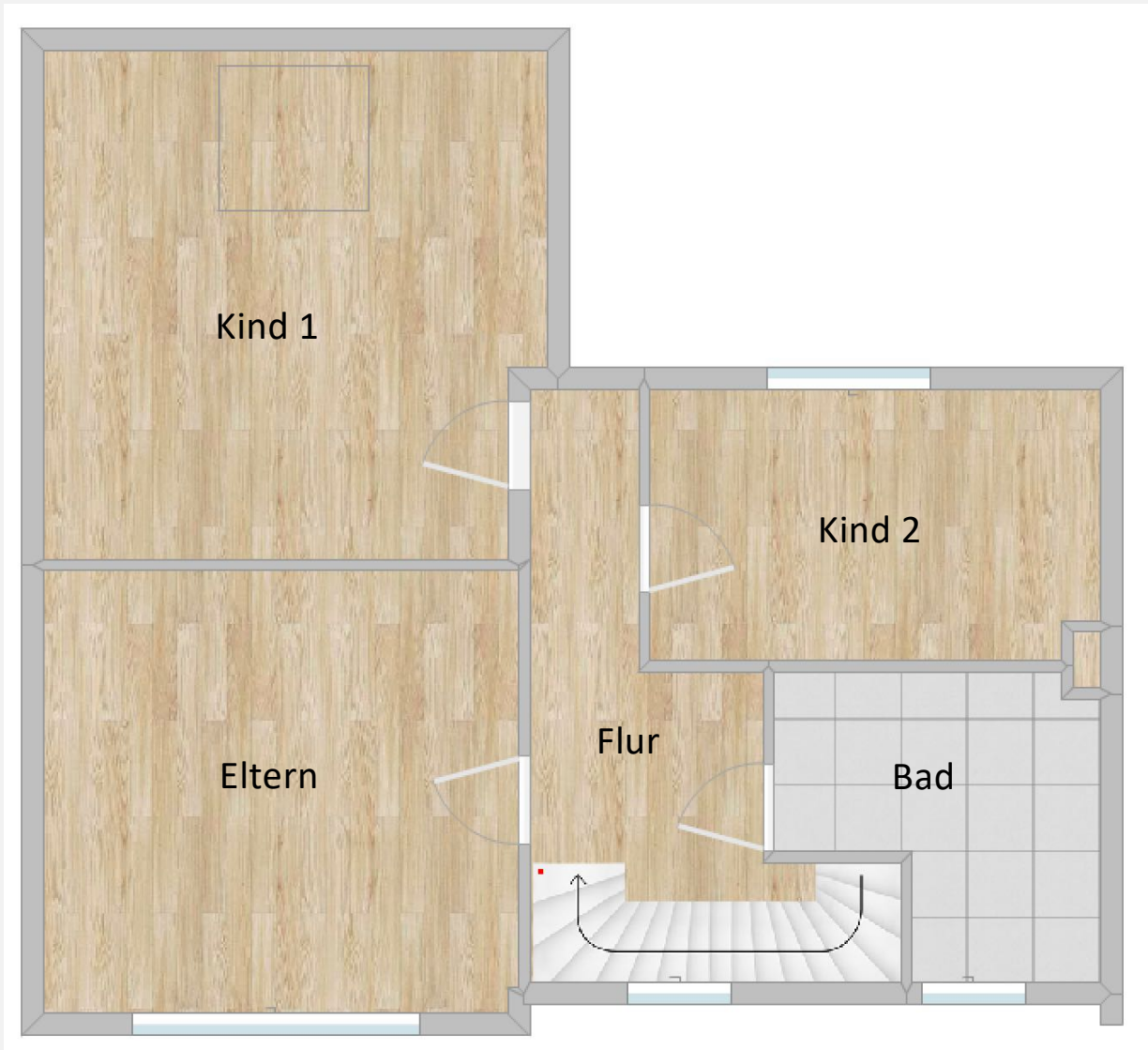
Hauswirtschaft



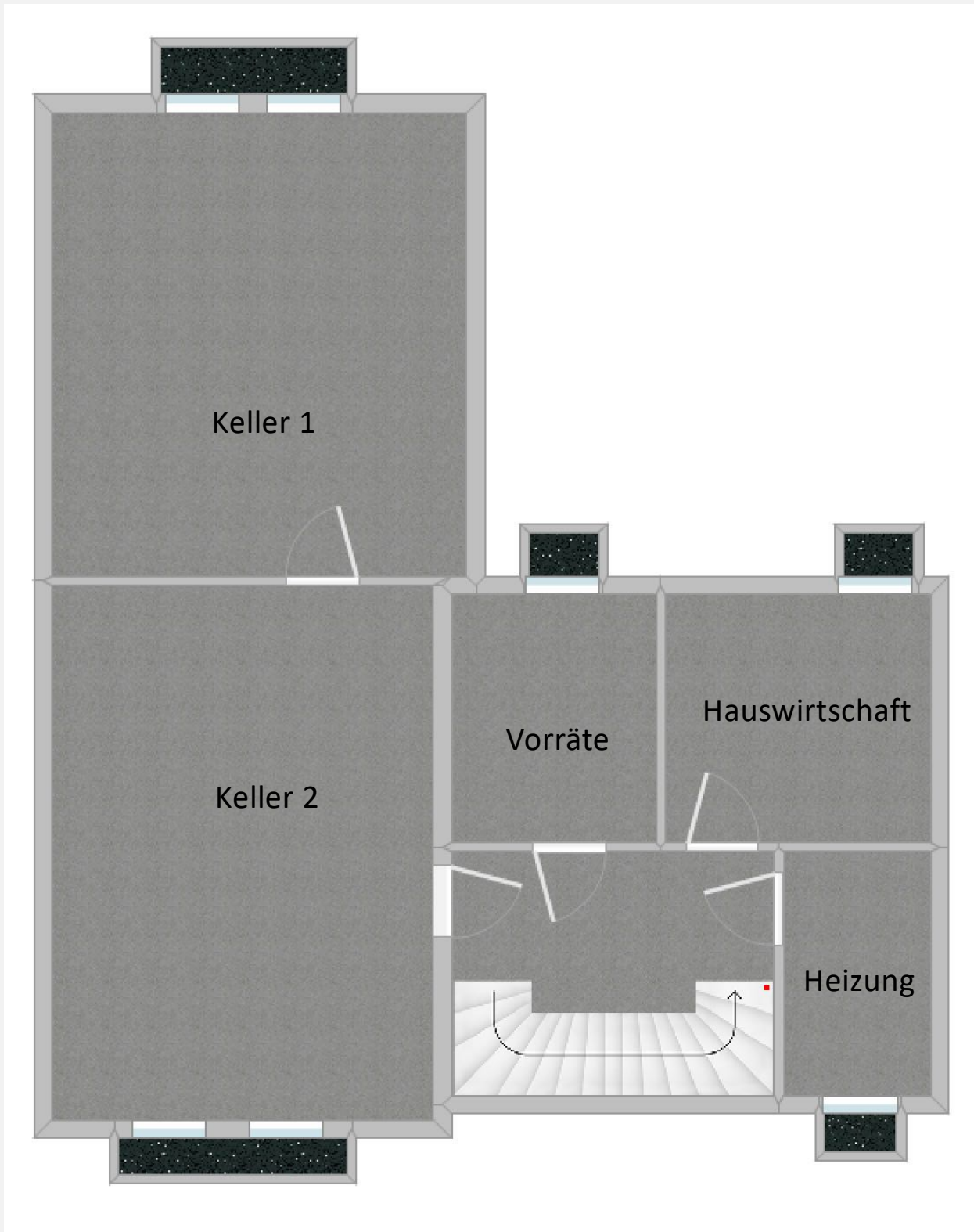
Heizung



EG



OG



Keller

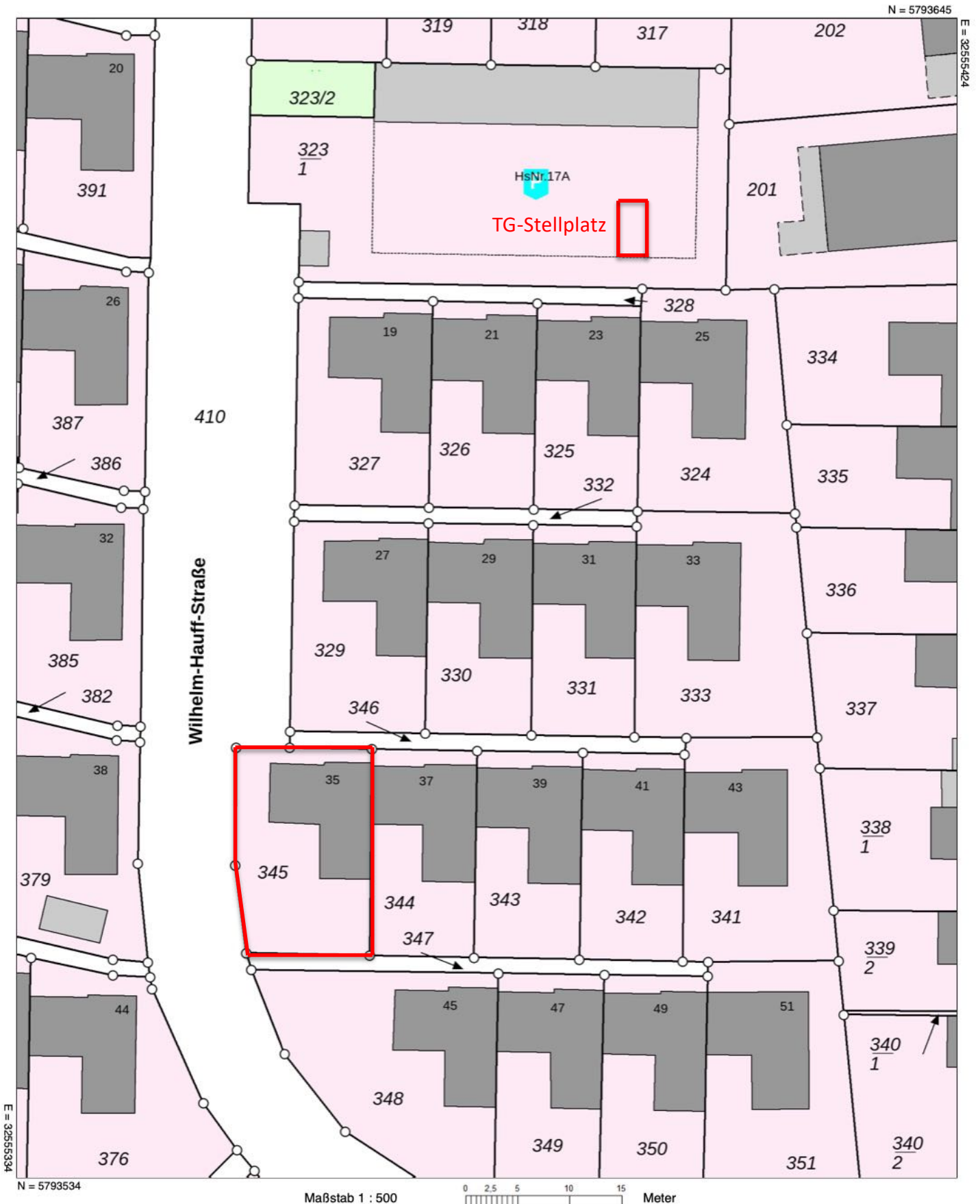


Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Laatzen, Stadt
Gemarkung: Rethen
Flur: 7 Flurstück: 330

Liegenschaftsgrafik 1:500

Erstellt am: 24.07.2023



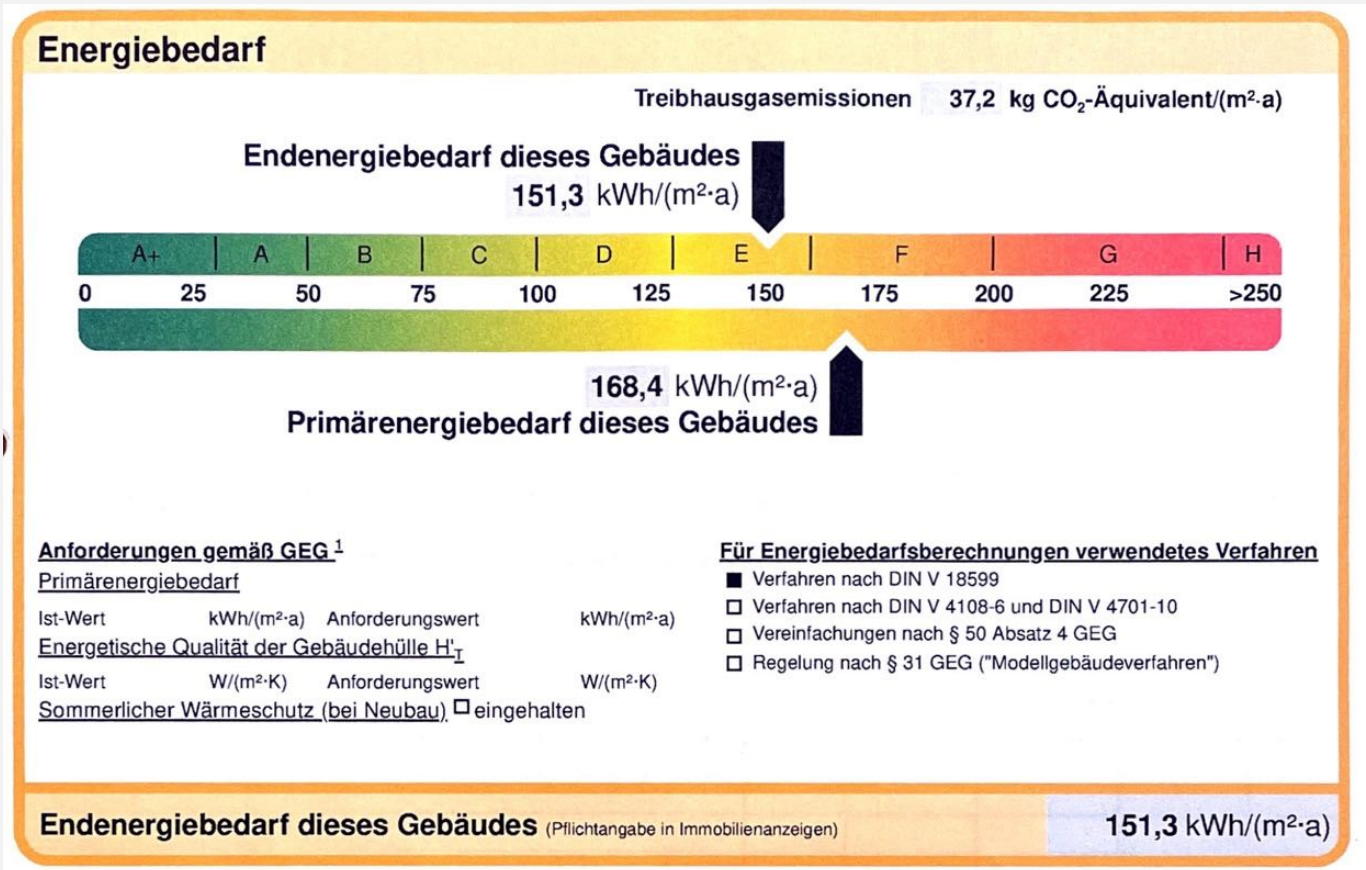
Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 22.07.2023
Dorfstraße 19
30519 Hannover

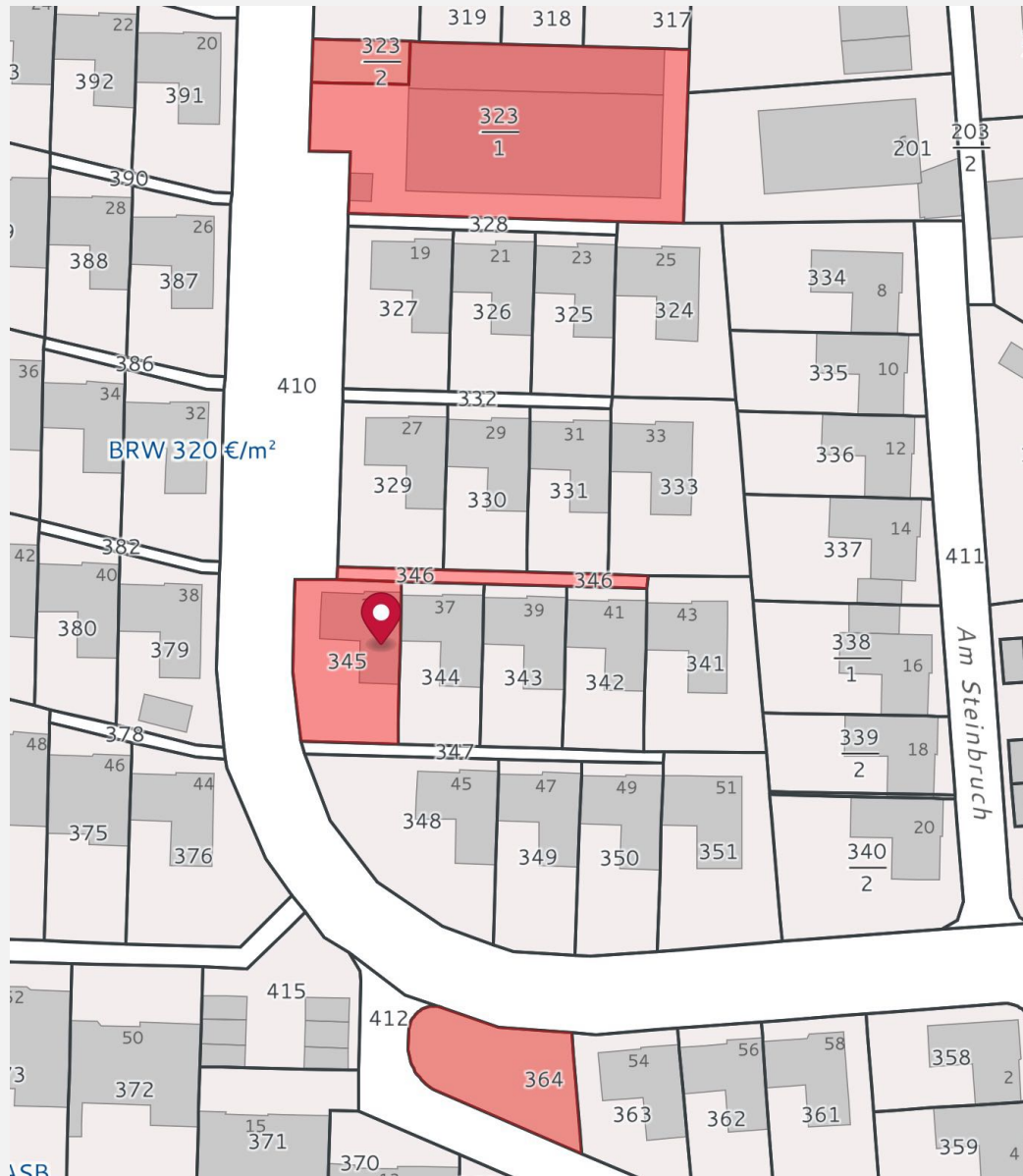
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20230724_63719



Auszug aus dem Energieausweis
Energieklasse E



#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Rethen	7	364	1/78 232 m ²
2	Rethen	7	346	1/5 57 m ²
3	Rethen	7	323/2	1/78 63 m ²
4	Rethen	7	323/1	3/140 875 m ²
5	Rethen	7	345	1/1 253 m ²

Anteile an Grundstücken (Flurstücken)

Der Verkauf des Objektes erfolgt als qualifizierter Alleinauftrag ausschließlich durch:

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
www.moneyman24.de

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Eigentümer. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer ist nicht erwünscht.

Die Maklerprovision in Höhe von 1,90% (inkl. MwSt) vom Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer fällig.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
Fax: 05103-925133
info@moneyman24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:
Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
Fax: 05103-925133
info@moneyman24.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der Immobilie in 30916 Isernhagen / Kleiststr. 4

Erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum

_____ (*) Unzutreffendes streichen.