Seelze

Seelze/Letter: Umfänglich modernisierte 4-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia und TG-Stellplatz

Objektnummer: 26399102



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Auf einen Blick

Objektnummer	26399102
Wohnfläche	ca. 109 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	85 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie





Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie





Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

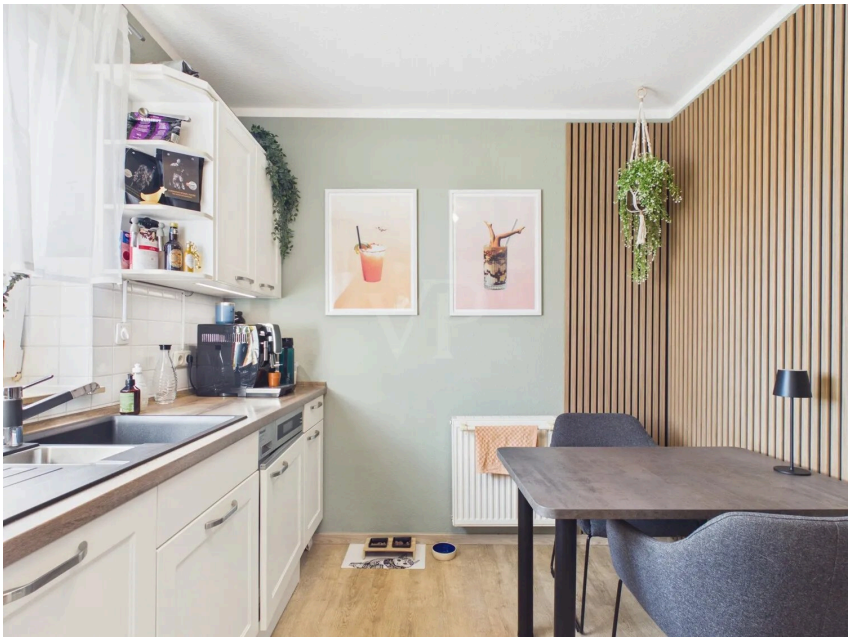
Die Immobilie





Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie





Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie





Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie





Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie

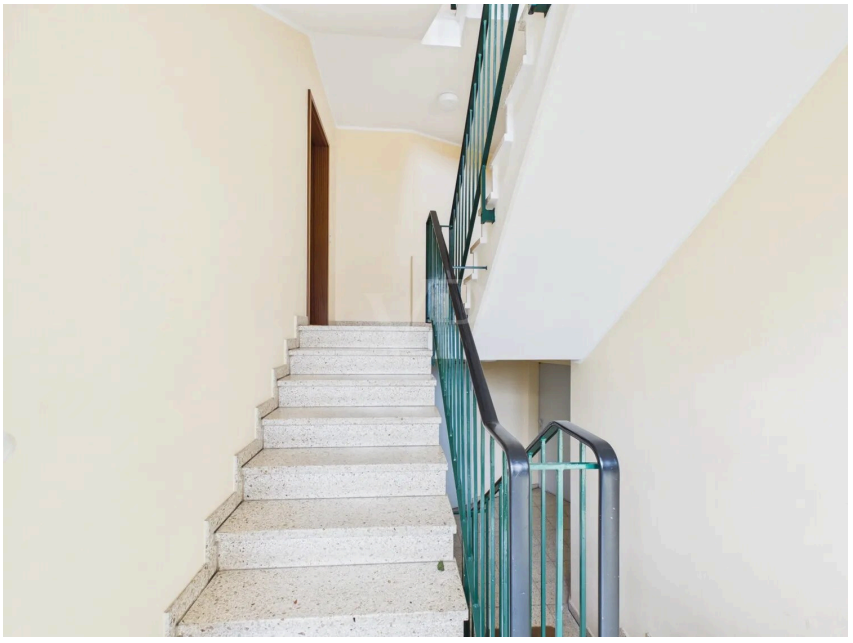




Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie





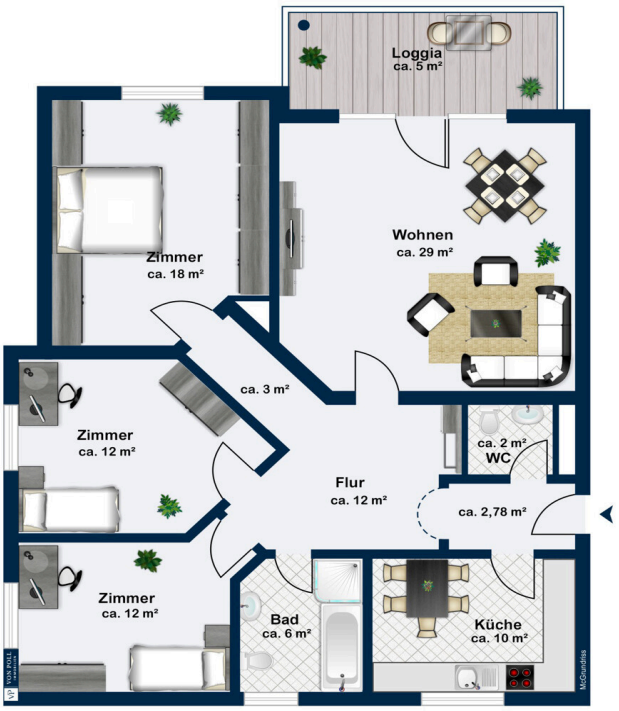
Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Die Immobilie



Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine 1994 fertiggestellte, großzügige Eigentumswohnung mit ca. 109 m² Wohnfläche in zentraler Lage des Seelzer Stadtteils Letter.
Die Wohnung hat vier Zimmer, eine wertige Einbauküche sowie ein vollwertiges Badezimmer und ein Gäste-WC.
Die Wohnung wurde von den heutigen Eigentümern zwischen 2012 und 2019 umfänglich und hochwertig modernisiert (u.a. Parkettfußböden, Bad, Gäst-WC und Küche mit Miele Geräten) und verfügt zudem über eine große Loggia und einen Tiefgaragenstellplatz.

Der S-Bahnhof Letter mit Anbindung an den Hauptbahnhof Hannover ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Ausstattung und Details

- 2015: Erneuerung Gaszentralheizung, Energiestatus des Gebäudes "C"
- 2020: Dach neu gedämmt und gedeckt
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerraum
- Loggia mit Markise
- 2012: Sanierung des großen Badezimmers (WC, Waschtisch und Dusche)
- 2012: Einbau elektrischer Rollläden
- 2016: Einbau einer neuen Küche (Geschirrspühler erneuert 2024)
- 2018: Komplette Erneuerung aller Fußböden mit hochwertigem Parkett
- 2019: Vollständige Sanierung des Gäste-WCs
- 2019: Neue Bodenfliesen auf dem Balkon und im großen Badezimmer

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Alles zum Standort

Seelze beheimatet aktuell ca. 36.000 Einwohner in -11- Ortsteilen, davon ca. 12.000 in der Kernstadt. Hier findet sich eine vollumfängliche Infrastruktur, zudem hat man mit der S-Bahn (ca. 10 Minuten bis zum HBF Hannover) sowie über die Bundesstraßen 6 und 441 eine perfekte Anbindung an die im Süd-Westen an das Stadtgebiet Seelze angrenzende Landeshauptstadt Hannover.

Die bekannten Naherholungsgebiete "Steinhuder Meer" und der Höhenzug "Deister" mit ihren umfangreichen Freizeitangeboten sind jeweils ca. 15 km entfernt, somit verbindet Seelze insbesondere für Pendler hervorragend die Nähe zu Hannover mit einem hohen Freizeitwert.

Die Wohnung befindet sich in dem an das Stadtgebiet Hannovers grenzenden, mit ca. 11.500 Einwohnern größten Stadtteil Letter mit einer perfekten Anbindung an die großen Industriestandorte im Norden Hannovers (Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental und Andere), jeweils ca. 5 km entfernt. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist ca. 10 km entfernt. Ebenso gut ist die Anbindung an den ca. 3 km entfernten, neuen Maschinenbaucampus der Universität Hannover in Garbsen.

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26399102 - 30926 Seelze

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf
Tel.: +49 5031 - 96 03 495
E-Mail: hannover.west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com