RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

Rudnick bietet REIHENENDHAUS in HANNNOVER-SEELHORST

30519 Hannover, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: JS-23-1370

Wohnfläche ca.: **118 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **365.000 EUR**

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

sievers@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

Tel. 05031-51880

Rudnick bietet REIHENENDHAUS in HANNNOVER-SEELHORST

Objekt ID	JS-23-1370
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	30519 Hannover Niedersachsen
Wohnfläche ca.	118 m²
Grundstück ca.	266 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	provisionsfrei für Sie als Käufer!
Kaufpreis	365.000 EUR

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers
sievers@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de
Tel. 05031-51880

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Reihenendhaus in beliebter Lage von Hannover-Seelhorst?
PROVISIONSFREI für Sie als Käufer?
Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Das Wichtigste im Überblick:

- Reihenendhaus aus dem Jahr 1955
- ca. 118 m² Wohnfläche
- verteilt auf 5 Zimmer
- ca. 266 m² Grundstücksfläche
- zwei Badezimmer
- Gas-Zentral-Heizung
- Garage
- Spielplatz in unmittelbarer Nähe

Zur Aufteilung des Hauses:

EG:
- Eingangsbereich
- Küche davon abgehend ein Zimmer
- Abstell-/Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer mit Zugang zum möglichen Esszimmer
- ein weiteres Badezimmer mit Wanne

OG:
- zwei weitere Schlafzimmer
- Zugang zum Spitzboden

Aufgrund von zwei verschieden Hauseingängen und Hausanschlüssen kann das Haus auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.
Aktuell wird das Haus noch von den Eigentümern bewohnt und wird nach Absprache frei. Lassen Sie sich am Besten im Rahmen einer Besichtigung von dieser Immobilie überzeugen.

Ausstattung

- Reihenendhaus von ca. 1955
- Holzständerbauweise
- zwei Badezimmer
- Gas-Zentral-Heizung
- Holz Iso-Fenster
- Garage
- Werkzeugschuppen

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen

vor notariellem Vertragsabschluss / Miet-/Pachtvertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Miet-/ Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der Internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei immobilienscout, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im Internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im Internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1955
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	359,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Herzlich Willkommen in Hannover-Seelhorst!
Sie finden hier eine bevorzugte Lage in der Region Hannover. Der Stadtteil verfügt nicht nur über eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung, sondern über einen sehr hohen Freizeit- und Wohnwert. Nach ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie schon den beliebten Maschsee. Hier lädt es sich zu Fahrradtouren oder Spaziergängen ein. Ebenso sind die Eilenriede und der Seelhorster Forst zeitnah zu erreichen.

Alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich in wenigen Fahrminuten erreichen. Hierzu zählen Ärze/Apotheken, Restaurants, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Wichtige Anbindungen/ Entfernungen:

- Anbindung an die A7 und A2
- zum Flughafen in Langenhagen ca. 30 Minuten
- das Stadtzentrum ebenfalls ca. 15-20 Autominuten
- die nächste Bushaltestelle ist ca. 2 Minuten entfernt, die nächste Bahn ca. 15 Minuten oder 2 Haltestellen mit dem Bus.
- Hannover Hbf. ist von hier mit der Bus in ca. 25 Minuten zu erreichen

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers
sievers@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de
Tel. 05031-51880

Hausansicht

Hauseingang

Terrasse

Hauseingang

Wohnbereich

Wohnbereich

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

sievers@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

Tel. 05031-51880

Esszimmer

Küche

Zimmer EG

Badezimmer EG

Badezimmer EG

Zimmer OG

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

sievers@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

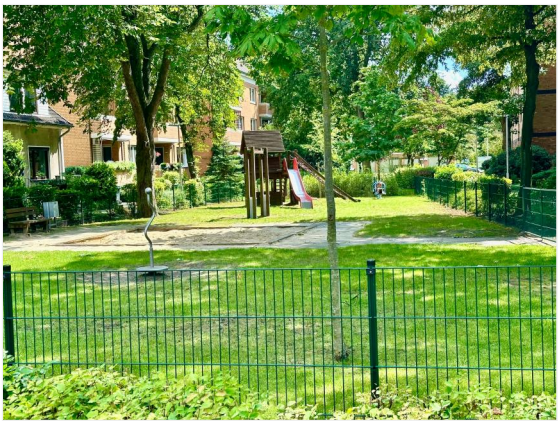
Tel. 05031-51880

Zimmer OG

Zimmer OG

Treppenaufgang

Garage



Spielplatz

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

sievers@rudnick-immobilien.de
www.rudnick-immobilien.de

Tel. 05031-51880