



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet CITYNAH UND BEZAHLBAR: Ideale Immobilie für die junge Familie mitten in Seelze

30926 Seelze, Reihemittelhaus zum Kauf

Objekt ID: SK-10661



Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **245.000 EUR**



RUDNICK bietet CITYNAH UND BEZAHLBAR: Ideale Immobilie für die junge Familie mitten in Seelze

Objekt ID	SK-10661
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	30926 Seelze Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	77 m ²
Grundstück ca.	158 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	245.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause mit exzellenter Infrastrukturanbindung und der Ruhe eines etablierten Wohngebiets?

Wir präsentieren Ihnen hier eine sehr gute Einsteigerimmobilie für alle die künftig keine teure Miete mehr zahlen möchten. Das Haus ist gleichermaßen gut geeignet für eine Familie oder ein Paar.

Dieses massiv gebaute Haus wurde im Jahr 1960 erbaut und befindet sich in guter Lage in einer Seitenstraße mit reinem Anwohnerverkehr.

Sie finden hier in citynaher Lage:

- ein Reihenmittelhaus
- ca. 77 m² Wohnfläche
- unterkellert
- mit 2 Wohnebenen
- plus Hobbyraum im ausgebauten Dachgeschoss
- Balkon
- sonnige Terrasse
- Garage

Das Reihenmittelhaus verteilt sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss insgesamt auf 3,5 Zimmer.

Zur Aufteilung:

Im Erdgeschoss:

- Windfang
- Treppenhaus/ Diele
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie dem Garten
- Küche
- WC

Im Obergeschoss:

- Flur
- Helles Kinder-/Gästezimmer mit angrenzendem offenem Schlafzimmer (1,5 Zimmer) und Zugang zum Balkon
- kleines Kinder-/Gästezimmer
- Tageslicht-Wannenbad

Der Keller bietet neben einem Raum für die Heizung/ Waschküche, zwei weitere Räume sowie einen Zugang via Kellertreppe zum Garten.

Ein besonderes Highlight ist das bereits erwähnte Hobby-Zimmer im Dachgeschoss.

Auf den Fotos erkennt man, dass dieses Haus nicht neu, aber sehr gepflegt ist. Hier können Sie mit vertretbarem Aufwand und Ihren ganz persönlichen Ideen Ihre kleine Wohlfühloase schaffen.

Das Grundstück ist mit den erwähnten ca. 158 m² angenehm pflegeleicht gehalten.

Eine Garage mit separatem Stromzähler, Steckdose und Licht rundet dieses attraktive Angebot ab.



Überzeugen Sie sich von diesem schönen Reihenmittelhaus mit bester infrastruktureller Anbindung und fragen Sie noch heute nach Ihrem persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die Ausstattung auf einem Blick:

- Harte Dachung
- Kunststofffenster 2-fach verglast (1999)
- Teilweise manuelle Außenjalousien
- 2 Wohnebenen
- Einbauküche
- Gas-Heizung (neu in 2021)
- Durchlauferhitzer für warmes Wasser
- Böden: textile Belege und Fliesen
- Keller
- Terrasse (EG) und großer Balkon (OG)
- TV: Kabel
- Dachboden wurde vor ca. 15 Jahren ausgebaut
- Wasserpumpe im Garten
- Garage mit separatem Stromzähler, Steckdose und Licht

...

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 in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im 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](http://immobilienscout.com), [immonet](http://immonet.de), [immowelt](http://immowelt.de), [Ebay-Kleinanzeigen](http://Ebay-Kleinanzeigen.de) ..., 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
Ausstellungsdatum	14.11.2023
Gültig bis	13.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	126,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Stadt Seelze bietet Ihnen eine hervorragende nahezu komplette Infrastruktur direkt vor Ort und besitzt rund um den historischen Ortskern viele schöne Ecken zum gefälligen Verweilen oder Shoppen, Supermärkte und Restaurants auch im direkten Umfeld der Wohnung zu Fuß erreichbar, Bäcker, Schlachter, Ärzte und Zahnärzte, Apotheke ...

Kindergärten und Schulen gut und sicher auch zu Fuß/ per Rad erreichbar.

Vom nahen Bahnhof (10 Minuten zu Fuß) fahren Sie in ca. 10 Minuten Fahrzeit nach Hannover. Mit dem Auto fahren Sie in ca. 15 - 20 Minuten bis Hannover-City über die nahe B 441; zum Flughafen in Langenhagen ca. 20 Minuten Fahrtzeit.

Die Lage besitzt einen hohen Freizeit- und Erholungswert durch das schöne ländliche Umfeld und das nahe Steinhuder Meer sowie den Mittelgebirgszug "Deistergebirge".

Thermal- und Hallenbad sowie viele Vereine gibt es direkt vor Ort.

Details siehe www.seelze.de





Außenansicht



Eingangsbereich



Gäste-WC



Wohnzimmer



Terrasse



Küche





Schlafzimmer OG



Zimmer OG



Balkon OG



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG



Hobbyraum im Dachgeschoss





Kellerraum



Kellerraum



Heizungs-/ Vorratsraum Keller



Gartenansicht



Garage

