RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

Rudnick bietet MODERN + AUFZUG: Gut geschnittene Eigentumswohnung mit guten energetischen Werten

30926 Seelze, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SK-10789

Wohnfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **335.000 EUR**

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

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

Tel. 05031-51880

Rudnick bietet MODERN + AUFZUG: Gut geschnittene Eigentumswohnung mit guten energetischen Werten

Objekt ID	SK-10789
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	30926 Seelze Niedersachsen
Wohnfläche ca.	94 m²
Zimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Hausgeld	223 EUR
Kaufpreis	335.000 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 einer modernen Wohnung mit sehr guten energetischen Werten? Eine gute Raumaufteilung ist Ihnen dabei ebenso wichtig wie eine gute infrastrukturelle Anbindung?

Hier finden Sie eine top gepflegte und großzügige Eigentumswohnung mit guter Aufteilung und gehobener Ausstattung, in einem gepflegten Mehrparteienwohnhaus (Baujahr 2013) von Seelze - Süd.

Auf einer Wohnfläche von ca. 94 m² finden Sie hier jeweils vom Flur abgehend:

- ein Kinderzimmer
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- eine Küche (inkl. Einbauküche)
- ein großes sowie helles Wohn- / Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- einen praktischen Abstellraum

Alle Zimmer sind gut geschnitten haben eine angenehme Größe.
Die Wohnung ist hell und wirkt gemütlich.

Ein besonderes Highlight dieses im Jahr 2013 erbauten Mehrfamilienhauses ist der Aufzug.

Das Hausgeld beträgt aktuell 223,-€.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage - Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen und reservieren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Das Haus:
- Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten
- Massive Bauweise
- Baujahr: 2013
- Niedrigenergiehaus / wärmeisoliert
- Flachdach
- Luft-Wärmepumpe
- Aufzug im Haus

Die Wohnung:
- 3-Zimmer Eigentumswohnung (2.OG)
- Wohnfläche: ca. 94 m²
- Balkon mit elektr. Markise
- Tageslicht Dusch-/ Wannenbad
- Kunststoff Iso-Fenster 2-fach verglast
- Teilweise elektrische Außenjalousien, im Schlaf- sowie Gästezimmer manuelle Jalousien
- Fußbodenheizung (jeder Raum hat eigenen Heizkreis)
- Jeder Wohnung ist ein Abstellraum im DG zugeordnet mit Strom und Licht
- Einbauküche

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

- Böden: Vinyl in Holzoptik in Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bad
- TV: Sat
- Hausgeld: 223,-€
- Gemeinschaftsgarage für Fahrräder
- Kfz-Stellplatz

..

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, 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.02.2024
Gültig bis	27.02.2034

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2013
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	27,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

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

Lage

Seelze Süd mit seinen angeschlossenen Ortsteilen, avanciert zu einem immer beliebteren Wohnort. Durch die optimale Balance zwischen guter Verkehrsanbindung (S-Bahn-Anschluss, Fahrzeit bis Wunstorf 4 Minuten, die A2 ist in direkter Nähe), ruhigem und familienfreundlichem Wohnen und Einkaufsmöglichkeiten aller Art, gewinnt der Ort immer mehr an Einwohnern.
Zudem gibt es ein vielfältig angelegtes Schulangebot. Die nächste Grundschule in Lohnde ist ca. 2 km entfernt.
In fußläufiger Nähe zum Objekt befinden sich eine Kita sowie eine aktuell im Bau befindliche Grundschule mit Sporthalle.
Die weiterführenden Schulen wie z.B. das Schulzentrum in Seelze und das Georg-Büchner-Gymnasium sind gut erreichbar.
Der Wald „Lohnder Holz“, bietet die Spaziermöglichkeiten am Mittellandkanal und Seitenkanal an.
Sowie die Sportstätten in Seelze reichhaltige Vorzüge.
Das beliebte Naherholungsgebiet des Steinhuder Meeres sowie die Kulturlandschaft Deister sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Erholung, Wandern, Sport - hier ist vieles möglich!
Überzeugen Sie sich selbst!

Balkon

Wohn-/ Essbereich

Wohnzimmer

Esszimmer

Küche

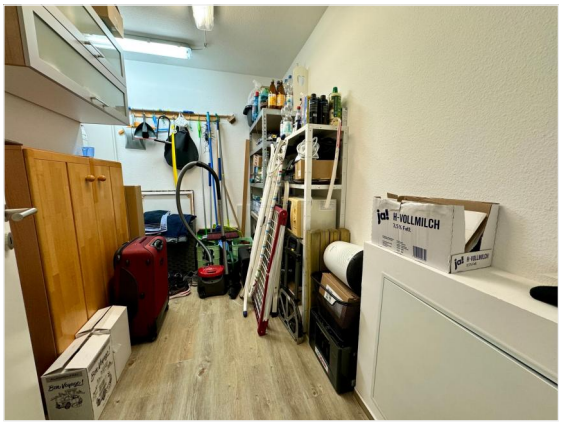
Tageslicht-Wannenbad

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

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

Tel. 05031-51880

Schlafzimmer



Abstellraum

Kinderzimmer

Aufzug

Außenansicht

Außenansicht

Dipl.-Ökonom RUDNICK GmbH
Herr Jörg Sievers

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

Tel. 05031-51880