

Seelze

## Gediegene 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Seelze

???????: 26399090



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

?????: 1.350 EUR • ??????: ca. 124 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ??? ??????????

● ?????????????? ??? ??????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

## ?? ??? ????

????????? ??????????	26399090
???????????	ca. 124 m <sup>2</sup>
???????	1
?????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	2
???? ????????????	2020
????? ????????????	1 x ????????????
	????? ????????????

????? ??????????	1.350 EUR
???????????	300 EUR
?????????	
???????????	???????
???????????	???????
???????????	???????
???????	WC ???????????, ???????????????, ???????????

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

## ?????????? ???

??????????	??????????
??????????	??????????
???? ???????????	????? ???????????
	???? / ?????
???????????	10.03.2031
???????????????	
?????? ???	
???? ????????????	????? ????????????
	???? / ?????

???????????????	BEDARF
???????????	
????? ????????	14.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	A+
???????????	
????? ????????????	2020
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

?? ??????



???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

?? ??????



???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

?? ??????



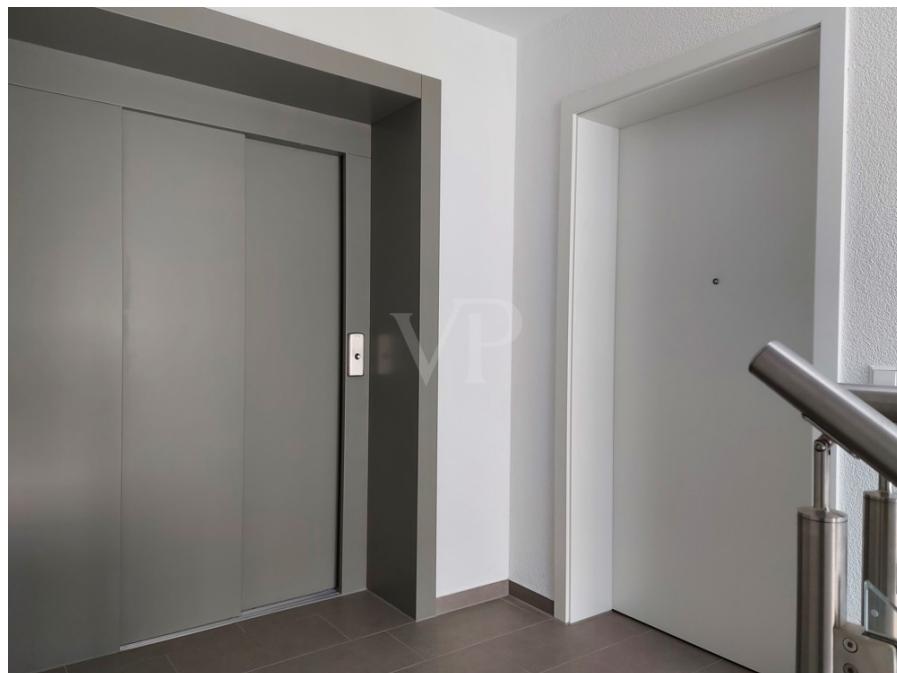
???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

?? ??????



???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

?? ???????



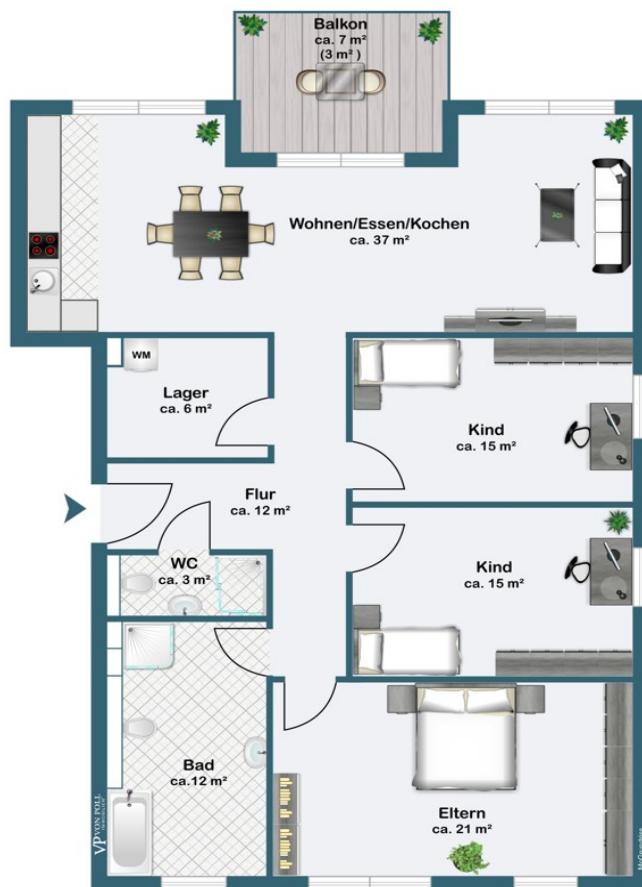
???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

?? ??????



???????? ? ?????????: 26399090 - 30926 Seelze

???????



???? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

## ??? ????? ????????

Zur Vermietung steht eine hochwertig ausgestattete 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Seelze. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 2020 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten.

Auf ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich Flur, drei Schlafzimmer, ein mit hochwertigen Fliesen versehenes Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon.

Die offene Küche ist mit einer hellen, modernen Einbauküche ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgelegt, bodentiefe Fenster mit elektrischen Außenjalousien lassen viel Licht herein. In der gesamten Wohnung ist Fußbodenheizung verlegt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein PKW Stellplatz sowie ein abschließbarer Fahrrad-Raum.

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

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

## ????????????? ??? ??????

- Hochwertige Einbauküche
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Großes Bad mit bodentiefer Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Barrierefrei
- LAN-Anschluss in allen Wohn-Räumen
- Balkon
- Fahrstuhl
- PKW-Stellplatz
- Fahrradraum

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnung befindet sich in sehr guter, ruhiger Lage aber dennoch fußläufig vom Stadtzentrum und der S-Bahn Station der Stadt Seelze entfernt.

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) sowie über die Bundesstraßen 6 und 441 eine perfekte Anbindung an die im Süd-Westen an das Stadtgebiet Seelze angrenzende Landeshauptstadt Hannover.

Ebenso gut ist die Anbindung an den neuen Maschinenbaucampus der Universität Hannover in Garbsen sowie die Industriestandorte im Norden Hannovers (Volkswagen Nutzfahrzeuge, Continental und Andere), jeweils ca. 5 km entfernt. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist ca. 10 km entfernt.

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.

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 14.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 26399090 - 30926 Seelze

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: [hannover.west@von-poll.com](mailto:hannover.west@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)