

Seelze

# Gediegene 4-Zimmer Wohnung mit Balkon in Seelze

Número da propriedade: 26399090



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.350 EUR • ÁREA: ca. 124 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Numa vista geral

Número da propriedade	26399090
Área	ca. 124 m²
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.350 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	14.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.03.2031	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## O imóvel



Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## O imóvel





Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## O imóvel



Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

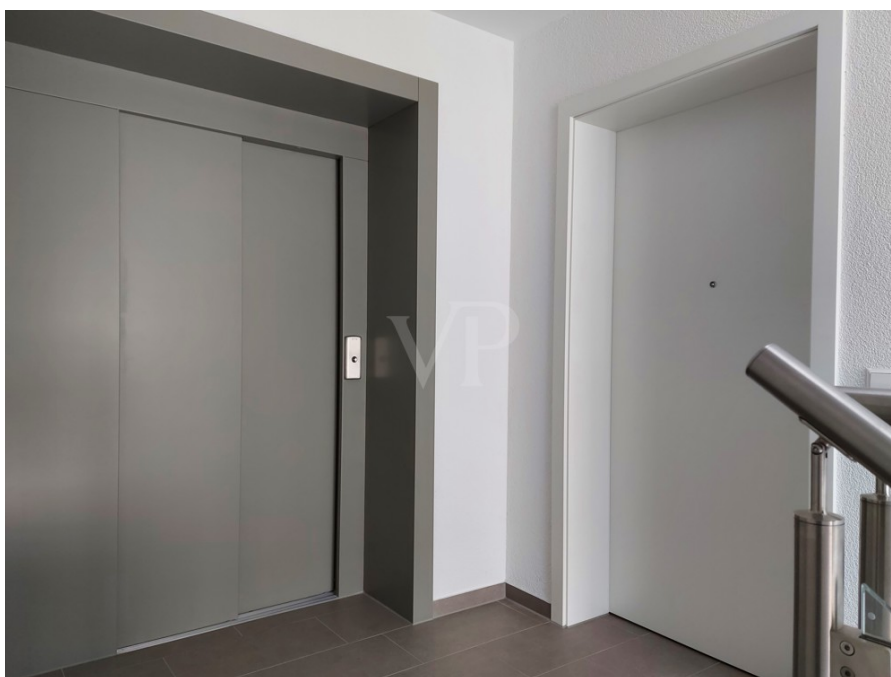
## O imóvel





Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## O imóvel



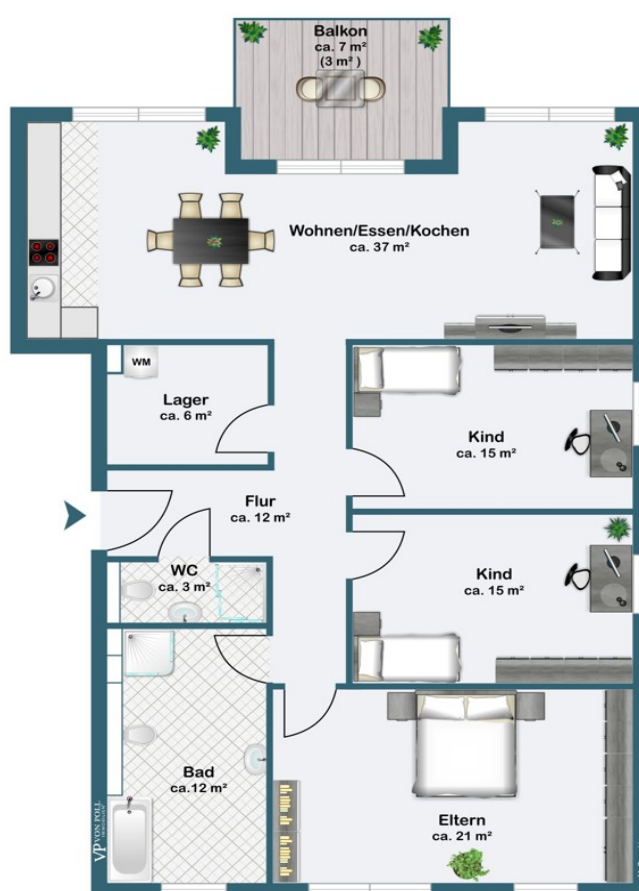
Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## O imóvel



Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 26399090 - 30926 Seelze

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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