

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR

Scout-ID: 96344691
Objekt-Nr.: 5628

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 403,00 m²
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1990
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2



Ihr Ansprechpartner:

Rosenhof Immobilien & Capital Vermittlung GmbH
Firma Ihr Rosenhof Team

E-Mail: info@rosenhof-immobilien.de

Tel: +49 5137 937543

Mobil: +49 172 4272866

Fax: +49 5137 937550

Web: <http://www.rosenhof-immobilien.de>

Provision für Käufer: 5,95% des Kaufpreises inkl. MwSt.

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Es handelt sich bei diesem Haus um eine absolute Qualitätsimmobilie, welche im Jahre 1990 nach individuellen Bauplänen der Bauherren errichtet worden ist. Das Haus wurde bis in die Details von Fachfirmen professionell ausgebaut. Der qualitative Anspruch fängt bereits bei der Fassadengestaltung mit einer Voll-Klinker-Verblendfassade an, über doppelt verglaste Fenster und einer roten Dacheindeckung von Braas dessen Farbe sich in dem für die Fassade verwendeten Baustoffen wieder findet. Der Garten ist optimal vor fremden Blicken geschützt. Durch unterschiedliche Sitzmöglichkeiten kann man sowohl das morgendliche Sonntagsfrühstück auf der Ostterrasse, die Siesta auf dem Outdoorbereich über der Garage wie auch das Glas Rotwein zum Feierabend mit warmen Sonnenstrahlen auf der Westterrasse genießen. Die Ausstattung dieses Hauses liegt weit über dem Standard. Abgesehen von der hochwertigen Außengestaltung wurde auch im Interieur ein hoher Wert auf elegantes Design und ordentliche Verarbeitung gelegt. Im Erdgeschoss sind alle Fußböden mit keramischen Fliesen versehen. Die ganzflächige Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Klima in der Fußzone. Ein nostalgischer Jugendstil-Kaminofen unterstützt durch Knistern und Strahlungswärme das Wohlgefühl im Essbereich. Alle 3 Räume des 1. Obergeschosses zeichnen sich durch eine komfortable Größe aus, weil das Dach eine sehr angenehme Neigung von ca. 45 Grad hat, können auch die Räume im Dachatelier als hochwertige Wohnfläche genutzt werden. Die Decken sind bis zum First offen, so dass ein tolles Raumgefühl entsteht. Durch eine große Dachgaube kann die Fläche nahezu uneingeschränkt genutzt werden. Die offene und hochwertige Einbauküche mit Echtholzfronten verbleibt im Objekt und ist im Preis enthalten. Im Erdgeschoss hinter der Küche liegt ergonomisch optimal platziert ein Abstellraum für Vorräte.

Ausstattung:

- Dachterrasse auf der Garage zum Süden
- 3 Terrassen im Garten (Ost, West, Nord)
- Doppelgarage (42 m² groß, beheizt, elektrisches Tor, Ausgussbecken)
- Elektrische Rollläden mit Individualsteuerung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Mahagoni-Holzfenster mit Isolierverglasung
- Eiche-Innentüren (teilweise mit Lichtausschnitt)
- Wohnzimmer mit Wintergartenraumerweiterung
- Kaminofen (Jugendstil-Optik)
- Gäste-WC mit Dusche im EG
- Wellness-Badezimmer mit Sauna, Doppelwaschtisch, Badewanne & Bidet
- Ausgebautes Dachatelier
- Neue Gas-Brennwertheizung aus dem Jahre 2013 mit Solarthermieunterstützung für Brauchwasser
- Einbauküche mit Ceranfeld, Spülmaschine & hochwertiger Spüle
- Gepflegter Garten mit einem Gartenteich

- große Dachgaube

Lage:

Bei diesem Objekt sichern Sie sich ein Juwel mitten im Ortsteil Harenberg der Stadt Seelze, einer Gemeinde am Rande der Landeshauptstadt Hannover. Harenberg verfügt rund um die Uhr über eine öffentliche Verkehrsanbindung mit dem Bus. Das Zentrum der Landeshauptstadt Hannover erreichen Sie in nur 10 Minuten mit der Straßenbahn-Linie 10 ab Hannover-Ahlem. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind vor Ort auch vorhanden. Die Integrierte Gesamtschule sowie das Gymnasium befinden sich in Seelze und im Ortsteil Letter. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar oder befinden sich sogar direkt im Ort.



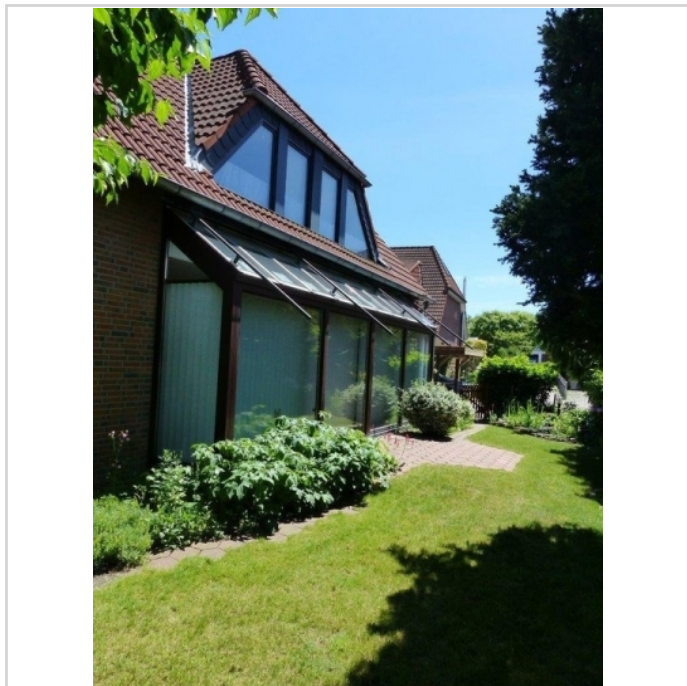
Hausansicht

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage

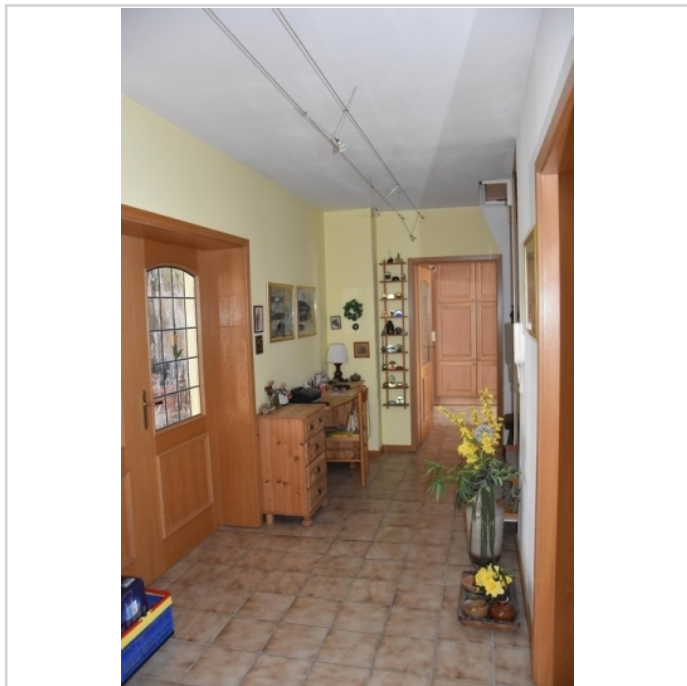


30926 Seelze

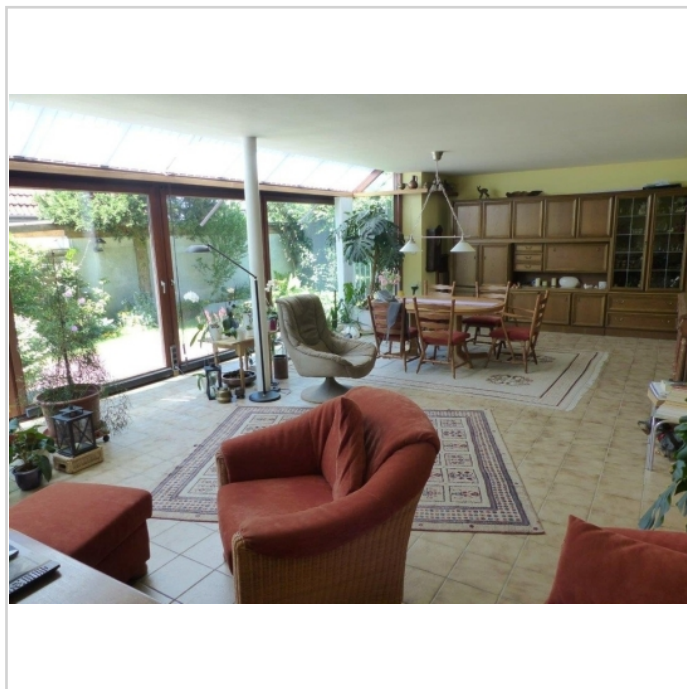
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR



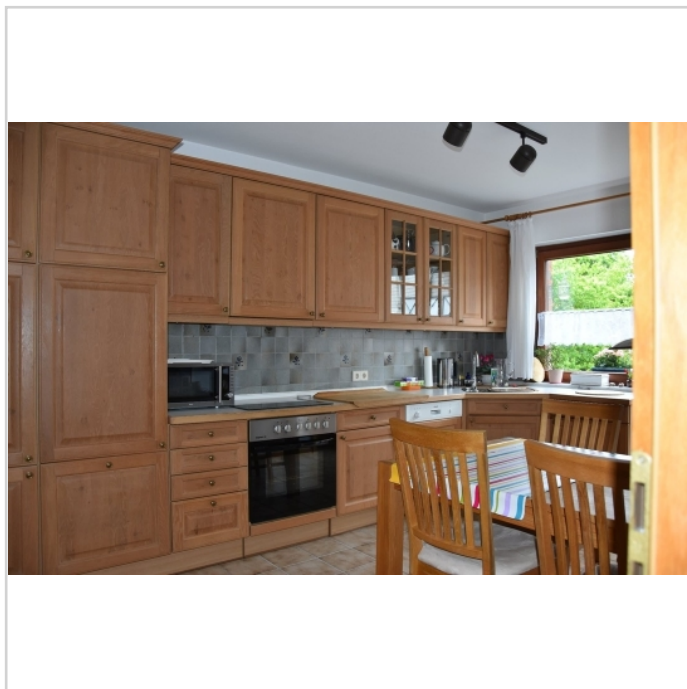
Garten



Flur



estateImage4795638412667892330



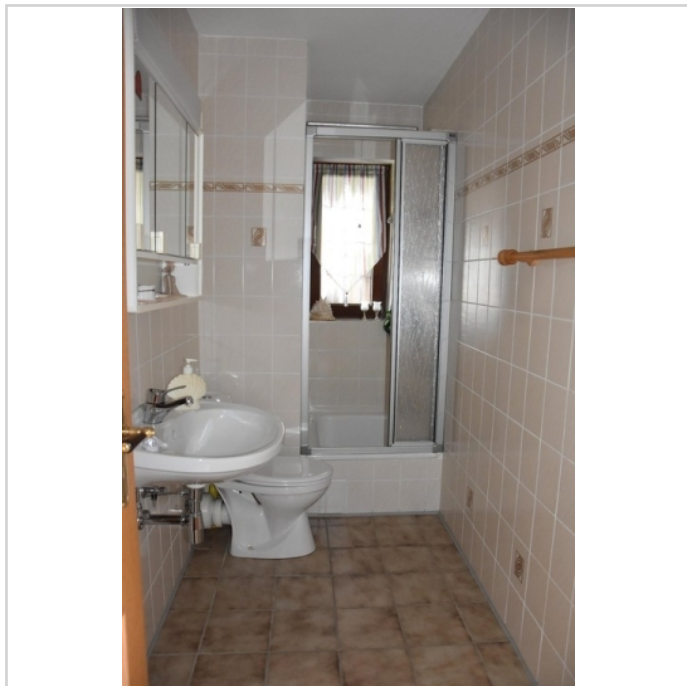
Küche

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage

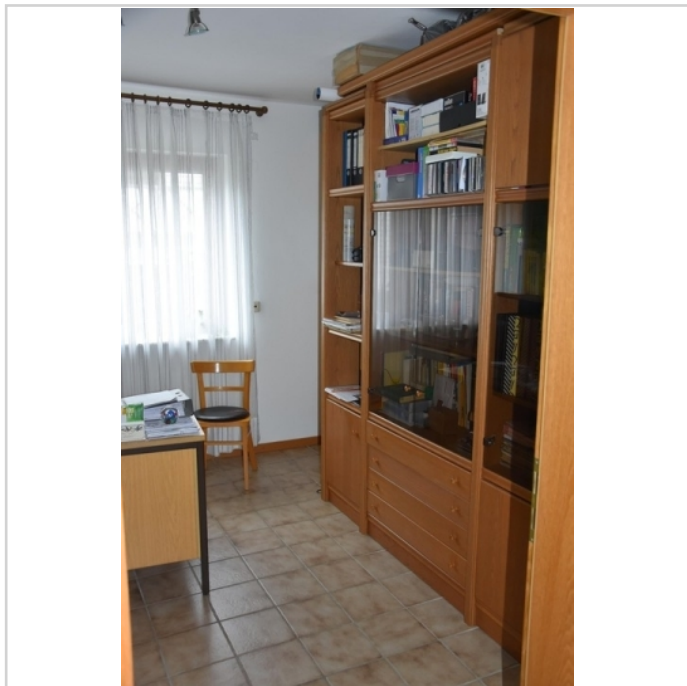


30926 Seelze

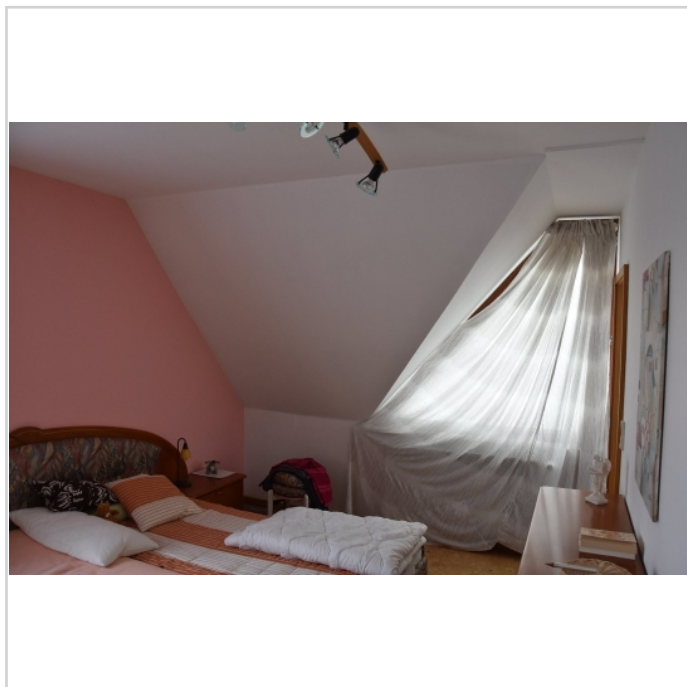
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR



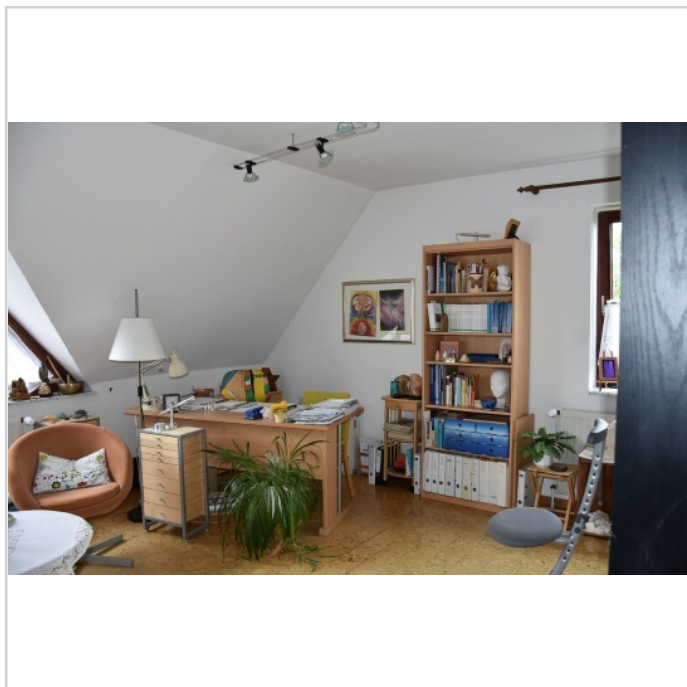
Gäste-WC mit Dusche



Arbeitszimmer



Schlafzimmer1



Schlafzimmer 2

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR



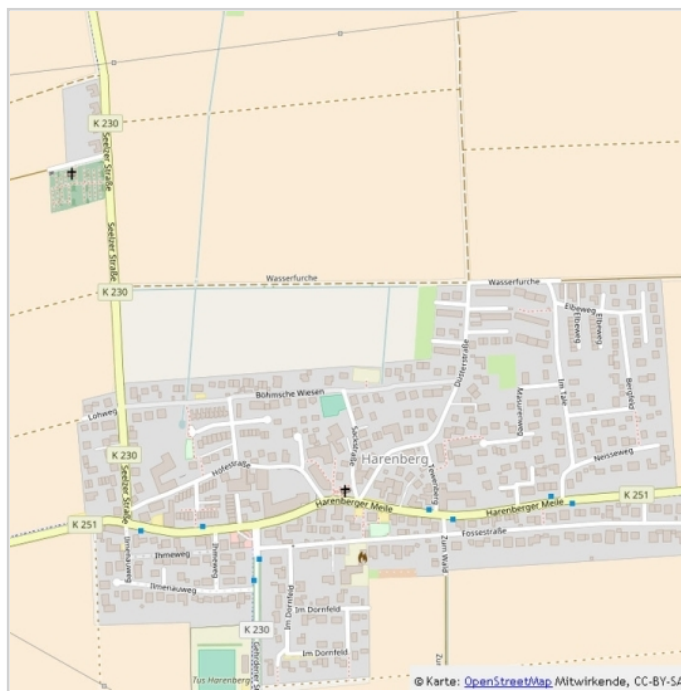
Schlafzimmer 3



Bad mit Sauna



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR



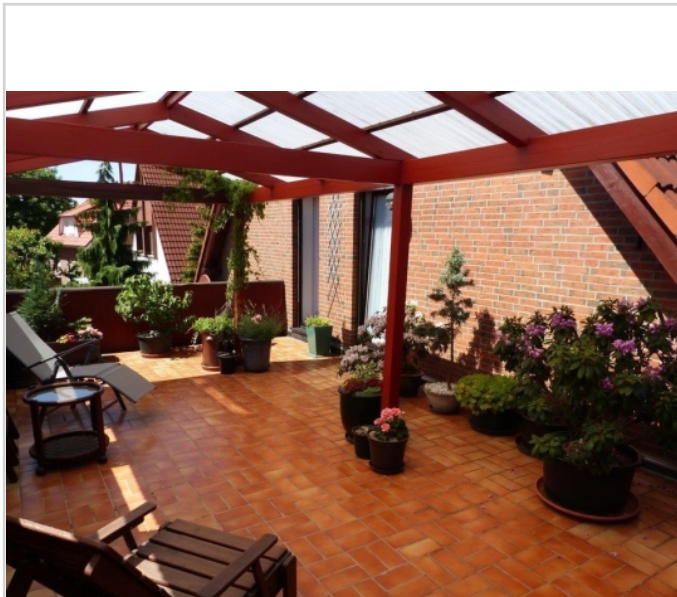
Spitzboden



Heizung



nostalgischer Kaminofen



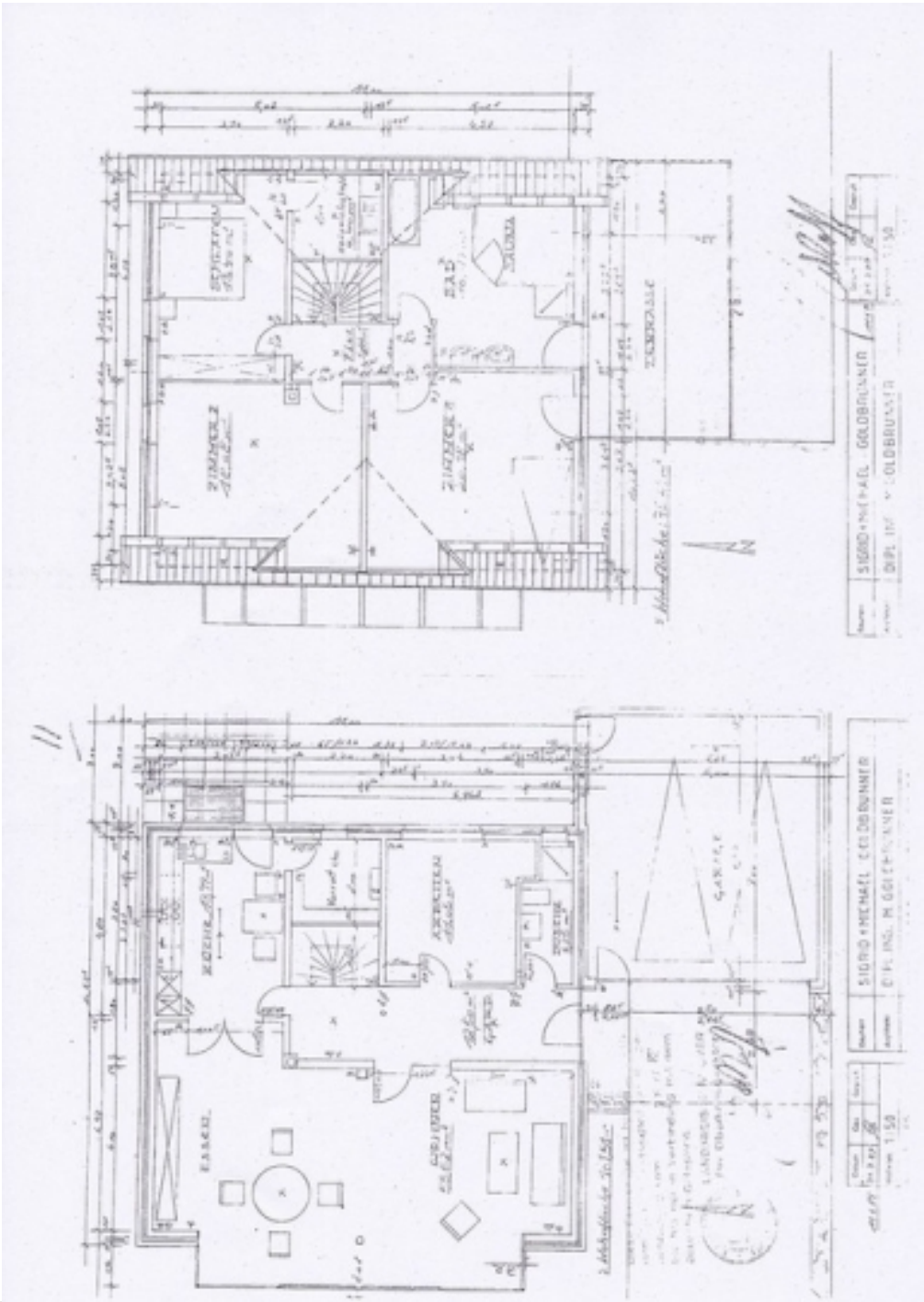
Dachterasse auf der Garage

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR



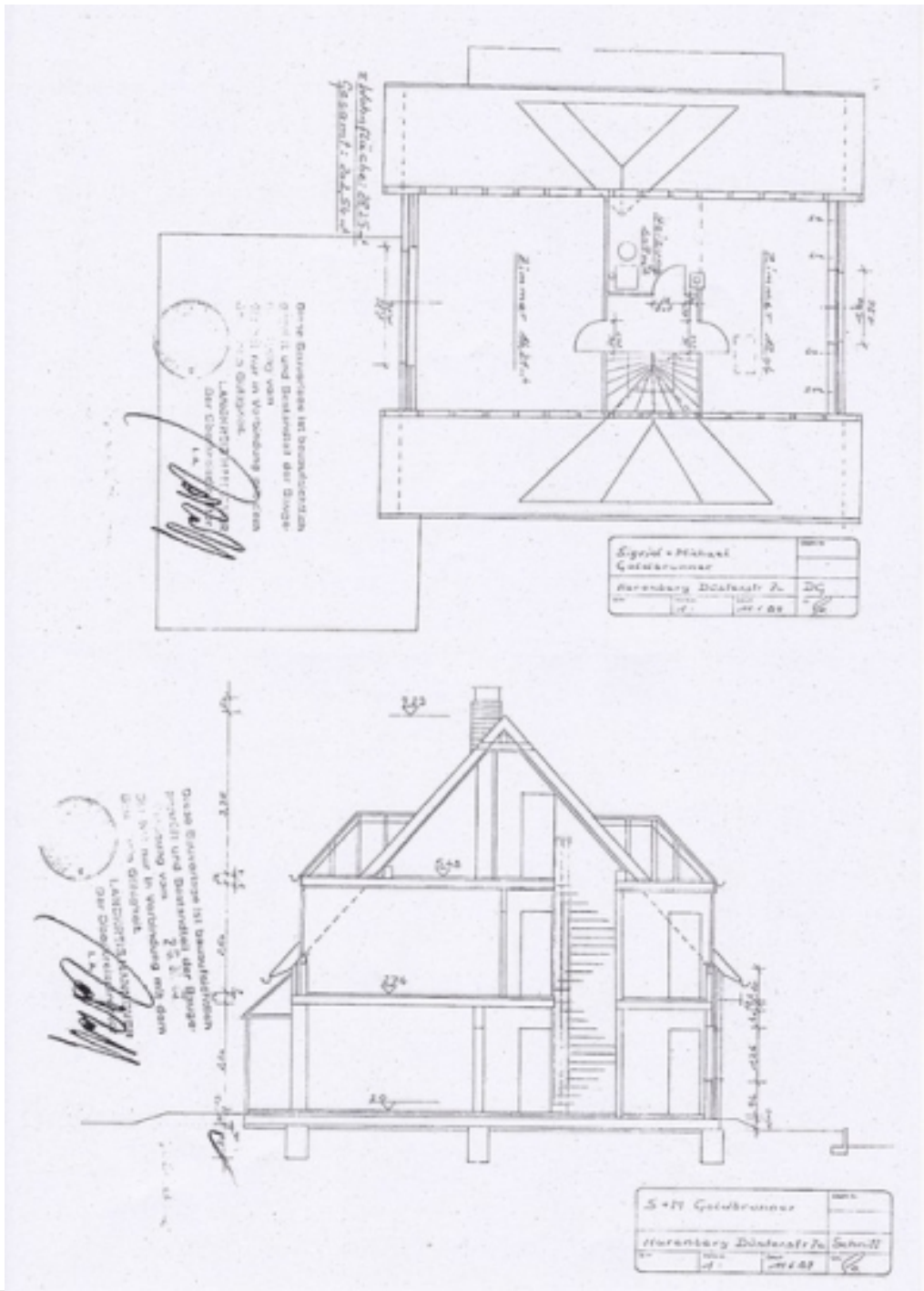
Grundriss EG/OG

TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR



TOP gepflegte Qualitätsimmobilie mit Doppelgarage



30926 Seelze

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 399.900,00 EUR

