

Exposé

Einfamilienhaus in Seelze

Freistehendes Einfamilienhaus in Seelze, Stadtteil Lohnde



Objekt-Nr. **OM-318933**

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

30926 Seelze
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	986,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein gepflegtes Architektenhaus in bevorzugter Lage.

Im Erdgeschoß befinden sich Wohn- und Esszimmer, Küche und Gäste-WC mit separater Dusche und Fenster.

Im Obergeschoß befinden sich Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer/Büro und ein Bad mit separater Wanne und Dusche.

Der Keller kann als Wohnkeller genutzt werden, da er beheizbar ist und Fenster obererdig liegen. Außerdem direkter Garagenzugang.

Ausstattung

Das komplette Erdgeschoß ist mit Außenrolläden versehen. Die Fenster sind abschließbar mit zusätzlicher Dreh-Kipp-Sicherung.

Erdgeschoß, Keller und Garage sind durchgehend gefliest.

Freitragende Holzterasse im Flur; Kachelkamin mit großer Panoramasscheibe im Wohnzimmer.

Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle.

Großer Garten mit altem Obstbaumbestand, Teich und Schachtbrunnen (angeschlossen an Hauswasserwerk im Keller).

Photovoltaik-Anlage 2,2 kWp, Wallbox 11 kW

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Straße mit Tempo 30.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäcker sind direkt in Lohnde, ebenso Kita und Grundschule.

Das Zentrum von Seelze ist 3 km entfernt, mit weiterführenden Schulen, Ärzten, Verwaltung und S-Bahn-Anschluß (Hannover Zentrum in 10 min).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Süd-West-Ansicht

Exposé - Galerie



SO - mit Eingang und Garage



Gartenteich und Brunnen

Exposé - Galerie



Schachtbrunnen



Flur

Exposé - Galerie

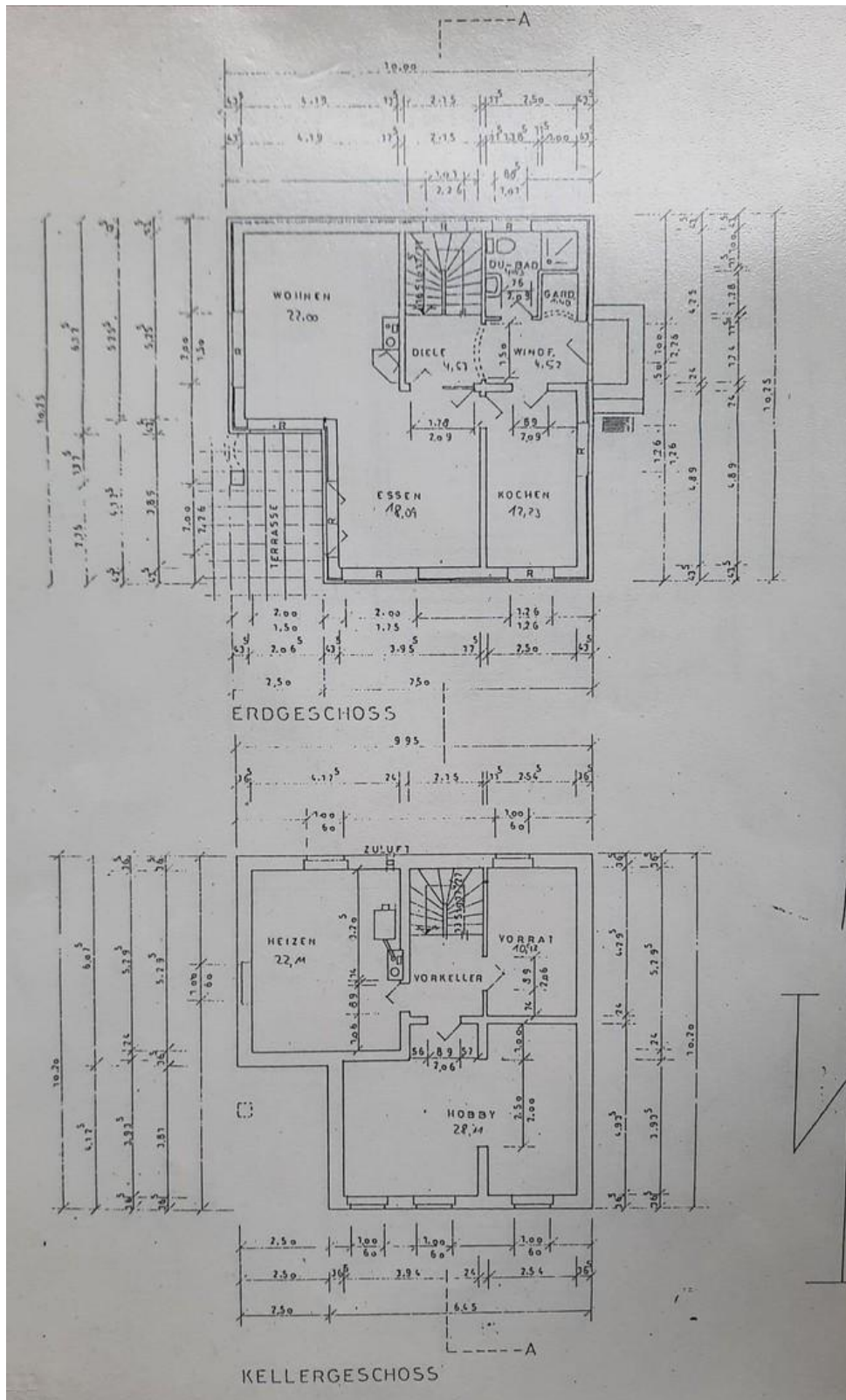


Wohnzimmer mit Kamin



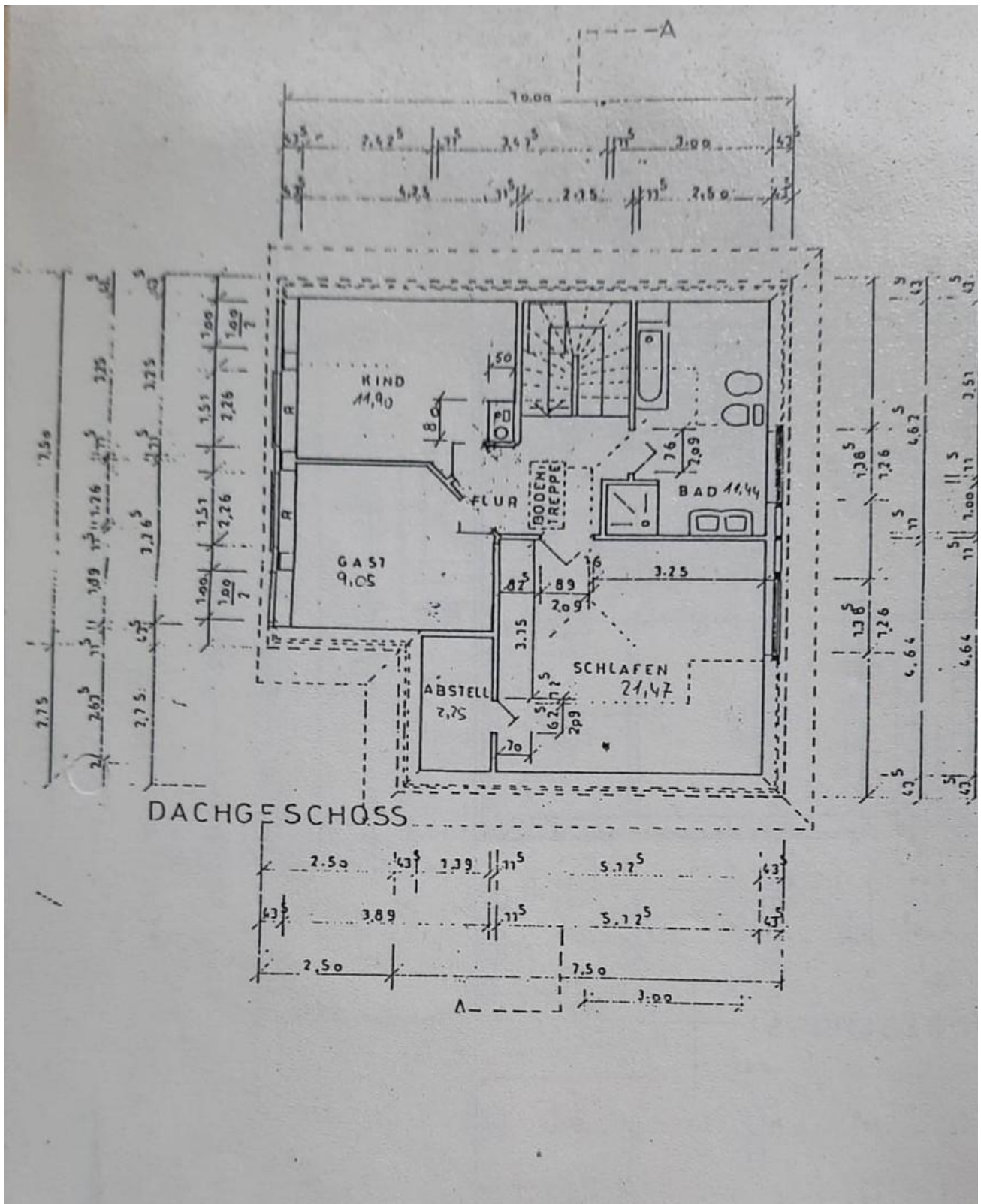
Esszimmer mit Terrassentür

Exposé - Grundrisse



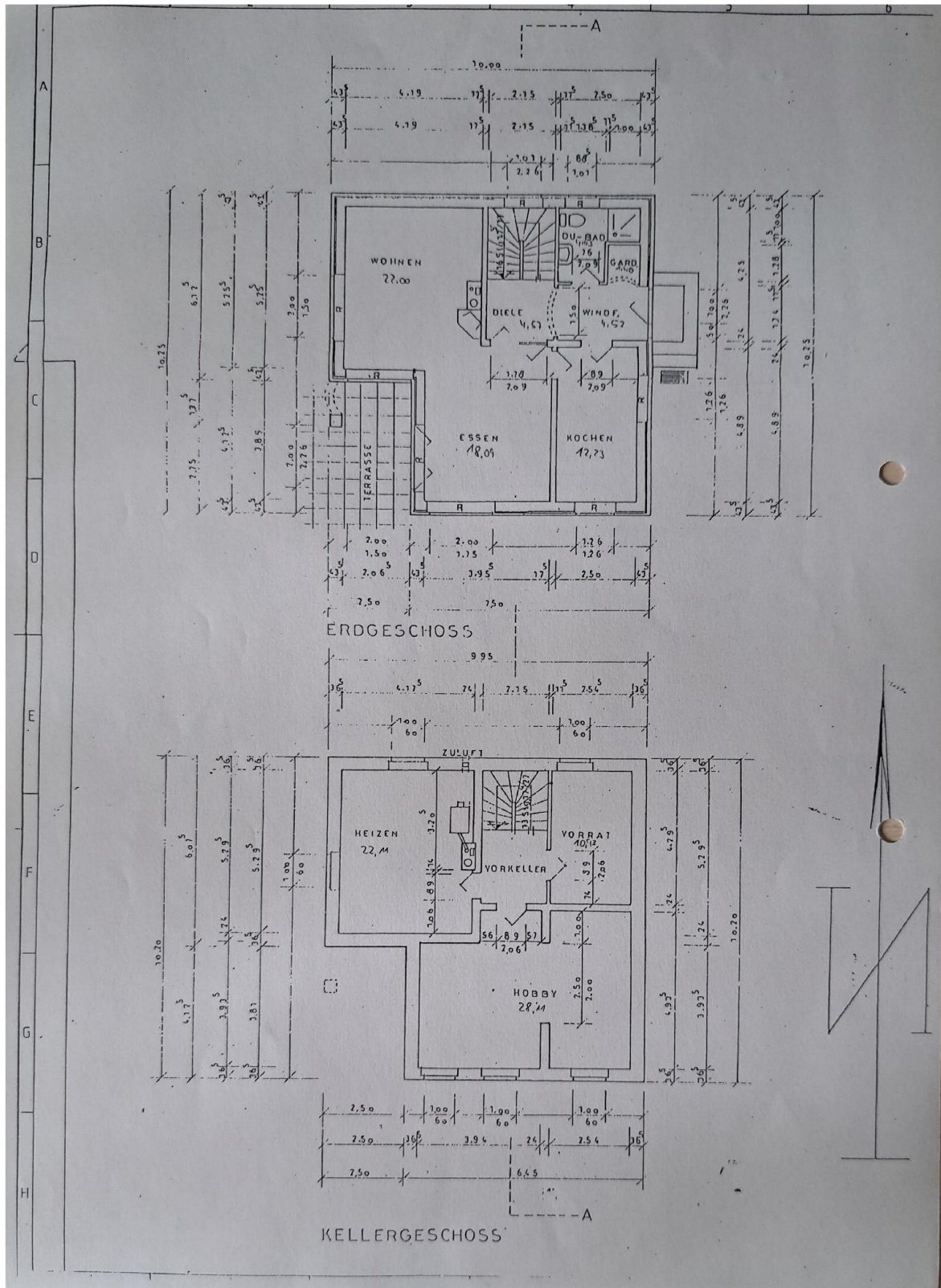
Grundriss EG und Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

