

Kernsanierte Wohnung mit hochwertiger EBK, Balkon, uvm.

30926 Seelze, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 147759193



Wohnfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Kernsanierte Wohnung mit hochwertiger EBK, Balkon, uvm.

Objekt ID	147759193
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Berliner Straße 30 30926 Seelze
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	73 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller
Hausgeld	216 EUR
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese mit viel Liebe zum Detail sanierte Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Parteien. Die Wohnung besteht aus 2,5 Zimmern. Die Zimmergrößen wie folgt:

Wohnzimmer ca. 21qm

Schlafzimmer ca. 16qm

Abstellraum ca. 4qm

Flur ca. 10qm

Küche ca. 12qm

Badezimmer 7qm

Balkon 3qm

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Sie ziehen in eine homogene Eigentümerstruktur.

Das monatliche Hausgeld beträgt 216,-EUR inkl. Heizung.

In der Instandhaltungsrücklage befinden sich Stand Ende 2022 ca. 84.000,- EUR.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 vollumfänglich kernsaniert und Anfang 2024 umfangreich modernisiert. Folgende Ausstattungsmerkmale sind vorhanden:

- hochwertige EBK von XENO mit ua. Naturstein-Arbeitsplatte, Elektrogeräten von Miele (Mikrowelle, Geschirrspüler, Backofen, Kühl-/Gefrierkombiination (256L Inhalt) und Herd), Apothekerschrank, Neuwert ca. 12.000,-Euro
- Bad mit Feinsteinzeug gefliest inkl. Waschtisch mit Unterschrank, ebenerdiger Dusche (ca. 140x100)
- Korkfußboden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Einbauspots von Paulmann im Flur
- Fenster-Rolläden in allen Räumen
- neue Fenster mit 2-fach Isolierverglasung

Sonstiges

Anfragen stellen Sie bitte ausschließlich über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten.

Von Makleranfragen wird gebeten abzusehen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1966



Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	118,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D

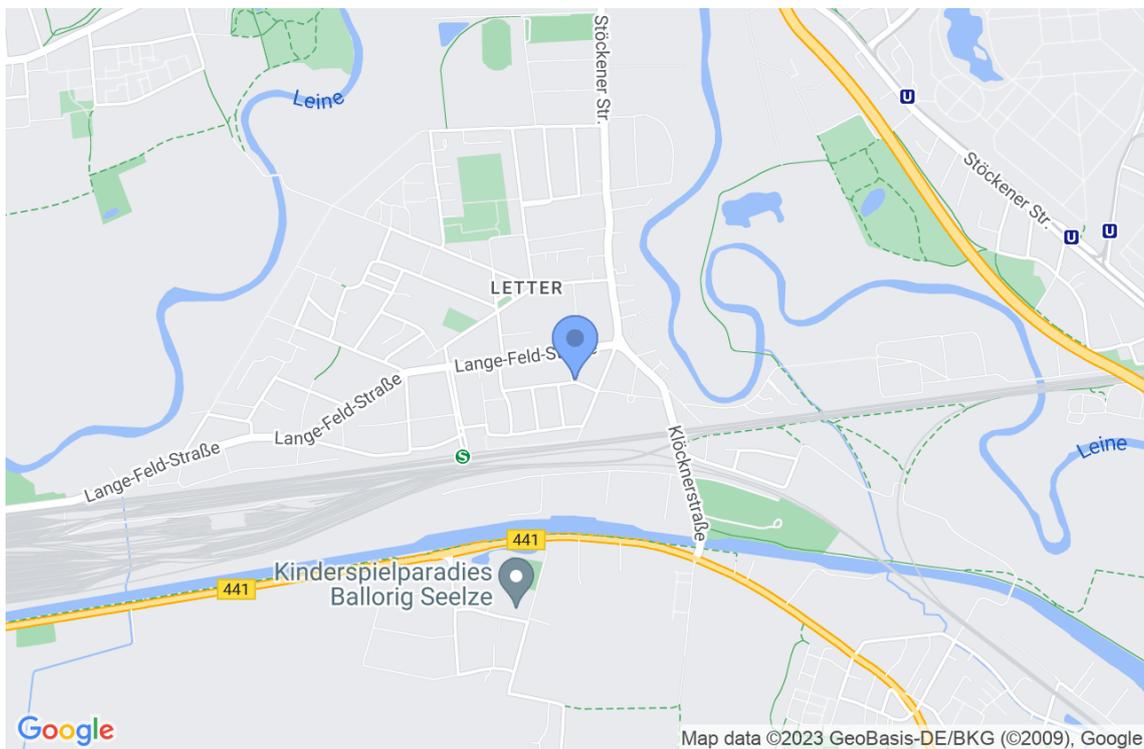


Lage

Verkehrsgünstig und großstadtnah gelegen konnte sich Letter als Wohnstandort entfalten und ist heute der größte Stadtteil von Seelze an der Grenze zur Landeshauptstadt Hannover. In der neugestalteten Kernstadt von Seelze finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen und gehobenen Bedarfs, die in heimischen Fachgeschäften angeboten werden. Durch die innerörtliche Verkehrsberuhigung lädt Seelze zum Bummeln entlang der Schaufenster und zum Verweilen in einem der Straßen- oder Eiscafés ein. Für den großen Einkauf bietet Seelze zwischen den Stadtteilen Seelze und Letter ein reichhaltiges Angebot an Lebensmittelcentern und Discountern.

Das Fachmarktzentrum an der Hannoverschen Straße lädt zum Shoppen ein.

Die nächstgelegene A2 erreichen Sie in wenigen Autominuten über die B6. Ins Stadtzentrum Hannovers gelangen Sie in ca. 15-20 Autominuten, je nach Verkehrslage.





Bad



Bad2



Außenansicht-Eingang2



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur





Küche



Küche2

