

TOP-Kapitalanlage – Faktor22 – KERNSANIERT – mit hochwertiger EBK, Balkon uvm

30926 Seelze, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 148988194



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



TOP-Kapitalanlage – Faktor22 – KERNSANIERT – mit hochwertiger EBK, Balkon uvm

Objekt ID	148988194
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Berliner Str 30 30926 Seelze
Wohnfläche ca.	73 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
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 Wohnung ist für 900,-EUR Kaltmiete pro Monat an einen solventen Mieter vermietet.

Das monatliche Hausgeld inkl. Vorauszahlung für Heizung beträgt ca. 300,-EUR.

In den Rücklagen befinden sich Stand Ende 2022 rund 84.000,-EUR.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 vollumfänglich kernsaniert und Anfang 2024 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), Einbauradio, Oberschrank mit Spiegel
- Korkfußboden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Einbauspots von Paulmann im Flur
- Rolladen in allen Räumen
- neue Fenster mit 2-fach Isolierverglasung

Sonstiges

Anfragen bitte über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer Daten.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

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

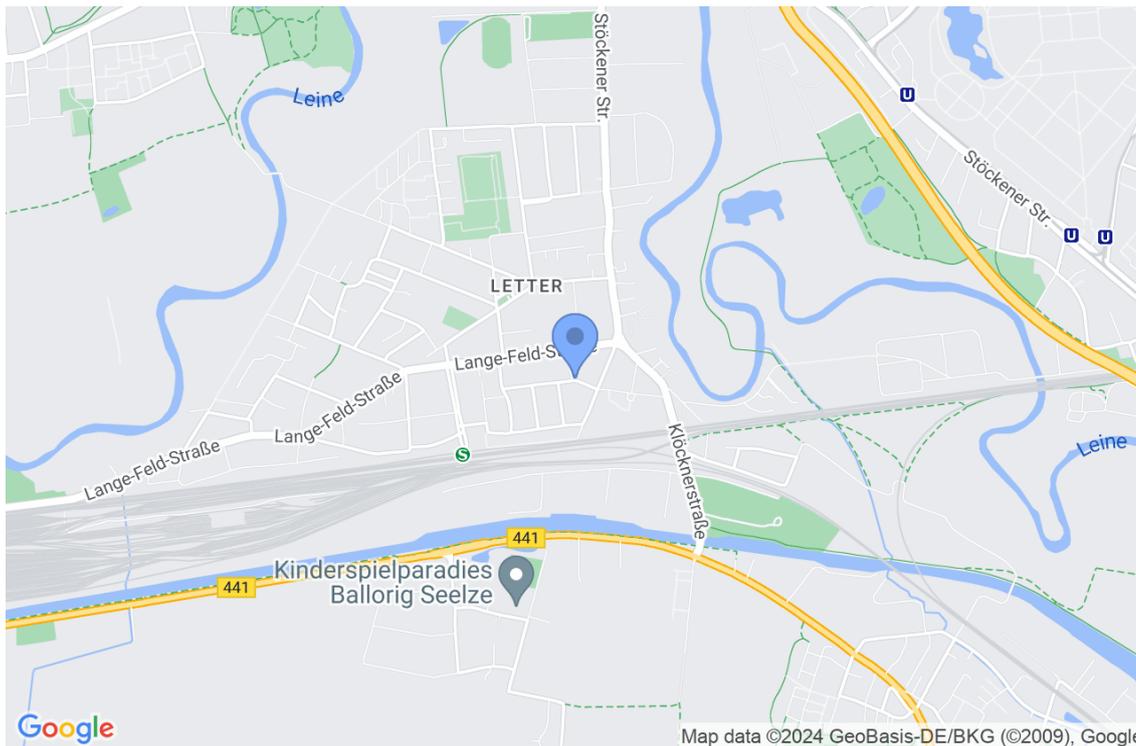


Lage

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



Flur



Küche



Küche2



Schlafzimmer





Wohnzimmer



Außenansicht-Eingang2



Außenansicht-Eingang

