

Exposé

Erdgeschosswohnung in Seelze

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse & Tiefgaragenstellplatz, hochwertig ausgestattet



Objekt-Nr. OM-414896

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.000 €**

30926 Seelze
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	02.01.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit XXL-Terrasse, Smart Home & Tiefgarage in traumhafter Wohnlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Eine außergewöhnlich hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche, großer Sonnenterrasse, Gartenmitbenutzung und modernster Smart-Home-Technologie.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, modernste Ausstattung und eine traumhaft ruhige Wohnatmosphäre in begehrter Lage von Seelze. Das terrassenförmig angelegte Wohnensemble sorgt für ein besonders angenehmes und idyllisches Wohngefühl mit viel Privatsphäre und Grünblick.

Wohnen auf höchstem Niveau

Die Wohnung wurde vollständig und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Hier erwartet Sie ein modernes, hochwertiges Wohnkonzept mit exklusiver Ausstattung und zeitlosem Design.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre elegante und harmonische Gestaltung:

- Hochwertiger Vinylboden in moderner Optik
- Glatt verputzte Wände
- Stilvolle weiße Innentüren mit schwarzen Design-Drückergarnituren
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Hochwertiges Smart-Home-System zur Steuerung von Licht, Rollläden und Raumtemperatur. Bequem per zentralem Bedienelement oder Smartphone

Die großzügige Raumaufteilung bietet ein modernes Wohngefühl mit viel Licht und einer angenehmen Atmosphäre.

Wellness-Badezimmer wie im Luxus-Hotel

Das exklusive Badezimmer wurde hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen:

- Große bodentiefe Dusche mit eleganter Unterputz-Regendusche
- Separate Badewanne zum Entspannen
- Fußbodenheizung mit separater Steuerung
- Großformatige Designerfliesen in 60x60 cm und 120x60 cm
- Hochwertige Markenarmaturen von Grohe

Hier genießen Sie jeden Tag ein Stück Wellness zuhause.

Die Terrasse. Ihr persönlicher Ruheort

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit optimaler Sonnenausrichtung. Genießen Sie hier den ganzen Tag Sonne, absolute Ruhe und eine wunderschöne grüne Umgebung.

Ob entspanntes Frühstück, gemütliche Abende oder einfach abschalten nach einem langen Tag. Diese Terrasse wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die zusätzliche Gartenmitbenutzung schafft ein einzigartiges Wohngefühl mit nahezu hausähnlichem Charakter.

Praktisch & komfortabel

Zusätzlich verfügt die Wohnung über:

- Separaten Abstell-/Hauswirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Zusätzlichen Außenstellplatz
- Kurze Wege zur Tiefgarage direkt vom Erdgeschoss
- Ruhige und gepflegte Wohnanlage

Zwei Fahrzeuge stellen hier keinerlei Problem dar. Stellplätze sind bereits vorhanden.

Fazit

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die modernes, ruhiges und hochwertiges Wohnen suchen. Mit viel Komfort, exklusiver Ausstattung und einem besonderen Wohlgefühlcharakter.

Einziehen und genießen, ohne Renovierungsaufwand.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Zentrale Lage mit außergewöhnlicher Ruhe und hoher Lebensqualität

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Seelze. Einer beliebten Wohngegend vor den Toren Hannovers. Hier verbindet sich urbaner Komfort mit einer angenehm ruhigen und entspannten Wohnatmosphäre.

Trotz der zentralen Anbindung genießen Sie durch den besonderen Terrassencharakter der Wohnanlage ein erstaunlich ruhiges und nahezu idyllisches Wohngefühl. Die grüne Umgebung, die angenehme Nachbarschaft und die geschützte Lage der Terrasse schaffen einen perfekten Rückzugsort vom Alltag.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote sind schnell erreichbar und sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt:

Der Bahnhof Seelze ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Hannover. Ebenso erreichen Sie die Bundesstraßen und Autobahnen in kurzer Zeit – ideal für Berufspendler oder alle, die flexibel mobil sein möchten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zur Landeshauptstadt macht diese Lage besonders attraktiv. Sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Kapitalanleger.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

