

Exposé

Reihenhaus in Seelze

**Frisch saniertes Reihenhaus mit 6 Zimmern und Garage
in Seelze – bezugsbereit zum Verkauf**



Objekt-Nr. OM-445211

Reihenhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Kristopher Baars

Im Brünfeld 3E
30926 Seelze
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	83,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses saniertes Reihenhaus in Seelze vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit großzügigem Raumangebot. Nach einer umfassenden Sanierung im Jahr 2025 präsentiert sich die Immobilie als Erstbezug in einem stilvollen und einladenden Ambiente – ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Auf rund 140 m² Wohnfläche erwarten Sie 6 helle und vielseitig nutzbare Zimmer. Ein besonderer Mehrwert sind die beiden zusätzlichen Räume im Dachgeschoss, die sich perfekt als Homeoffice, Gästebereich oder Rückzugsort eignen.

Das Haus, ursprünglich im Jahr 1967 erbaut, erstreckt sich über drei Etagen und ist vollständig unterkellert. Es überzeugt mit einem modernen Badezimmer, einem separaten Gäste-WC sowie einer praktischen Waschküche im Keller inklusive zusätzlicher Dusche. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und effizienter Gasheizung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre auf allen Ebenen.

Ein echtes Highlight ist die sonnige, südwestlich ausgerichtete Loggia mit Blick auf den Kanal – genießen Sie hier entspannte Stunden und stimmungsvolle Sonnenuntergänge. Der gepflegte Garten mit eigenem Gartenhaus bietet zusätzlichen Raum für Erholung, Freizeit und Familienleben im Grünen.

Die direkt am Haus gelegene Garage sorgt für Komfort im Alltag und rundet das Angebot perfekt ab. Das ca. 275 m² große Grundstück bietet eine ausgewogene Mischung aus Privatsphäre und Pflegeleichtigkeit.

Die Immobilie wird unmöbliert veräußert.

Ausstattung

- Baujahr 136 m² 1967
- Wohnfläche: 136 m²
- Grundstück: 275m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Vollunterkellert
- Waschküche mit Dusche
- Balkon
- Garten
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Auch die Lage überzeugt: Die Bushaltestelle Lohnde/Zentrum erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten, während die S-Bahn-Anbindung in kurzer Distanz zusätzlichen Komfort für Pendler bietet.

Seelze liegt im Stadtgebiet von Hannover und überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten und weitläufigen Grünflächen, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Freien bieten. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen Seelze besonders attraktiv für Familien.

Die Stadt Seelze gehört zur Region Hannover und hat sich als attraktiver Wohnstandort als Mittelstadt im Umland etabliert. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einer überzeugenden Verkehrsanbindung macht den Ort besonders interessant für Pendler und Familien.

Das Haus liegt im Ortsteil Lohnde in angenehmer, ruhiger Wohnlage. Das Zentrum von Seelze ist nur wenige Kilometer entfernt, während die Bushaltestelle Lohnde/Zentrum bequem fußläufig erreichbar ist. Auch die S-Bahn-Anbindung Richtung Hannover ist in kurzer Distanz vorhanden, und die Autobahn A2 (Anschluss Garbsen-Süd) erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Im direkten Umfeld finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte und Apotheken bis hin zu gastronomischen Angeboten. Auch Kindergärten und eine Grundschule sind vor Ort und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Gleichzeitig bietet die Umgebung mit ihren Grünflächen und dem nahegelegenen Mittellandkanal einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

So verbindet dieser Standort auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Landeshauptstadt Hannover.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,13 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Fassade (Ost-Ansicht)

Exposé - Galerie



Küche



Küche/Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



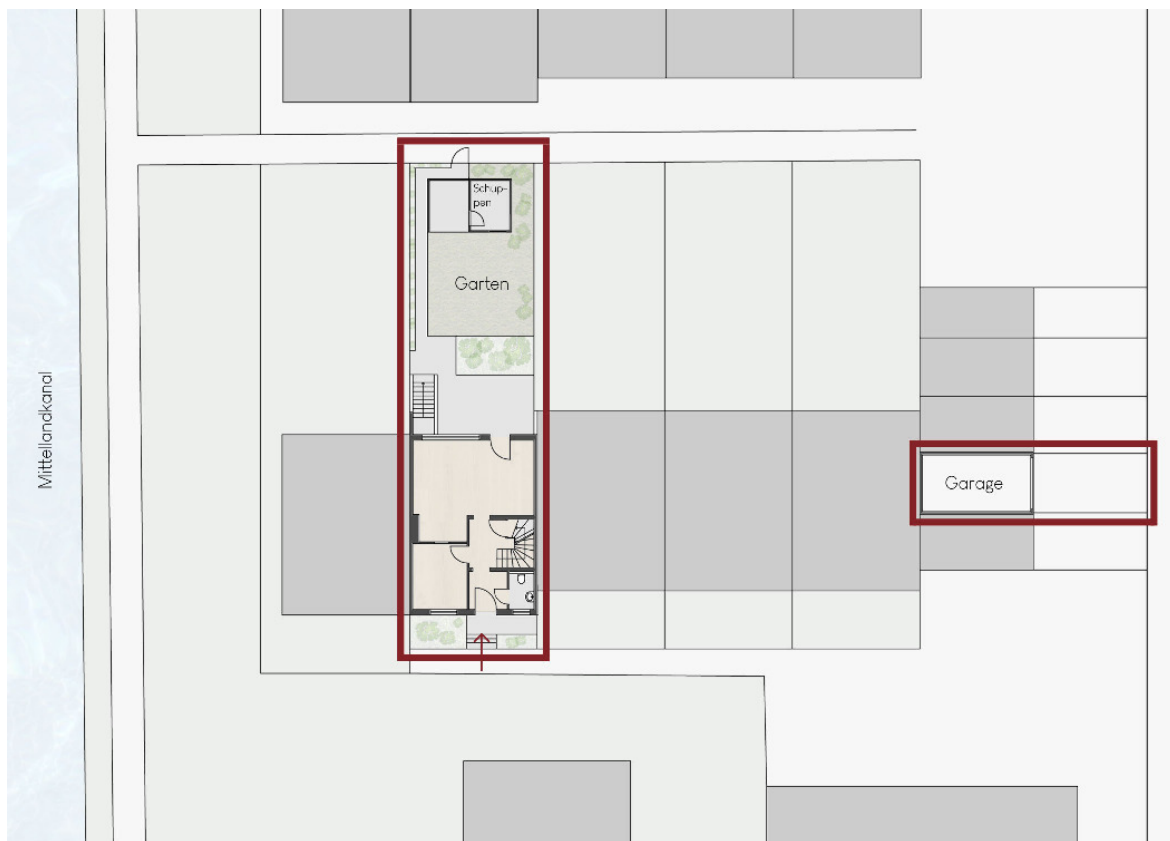
Gästezimmer

Exposé - Galerie

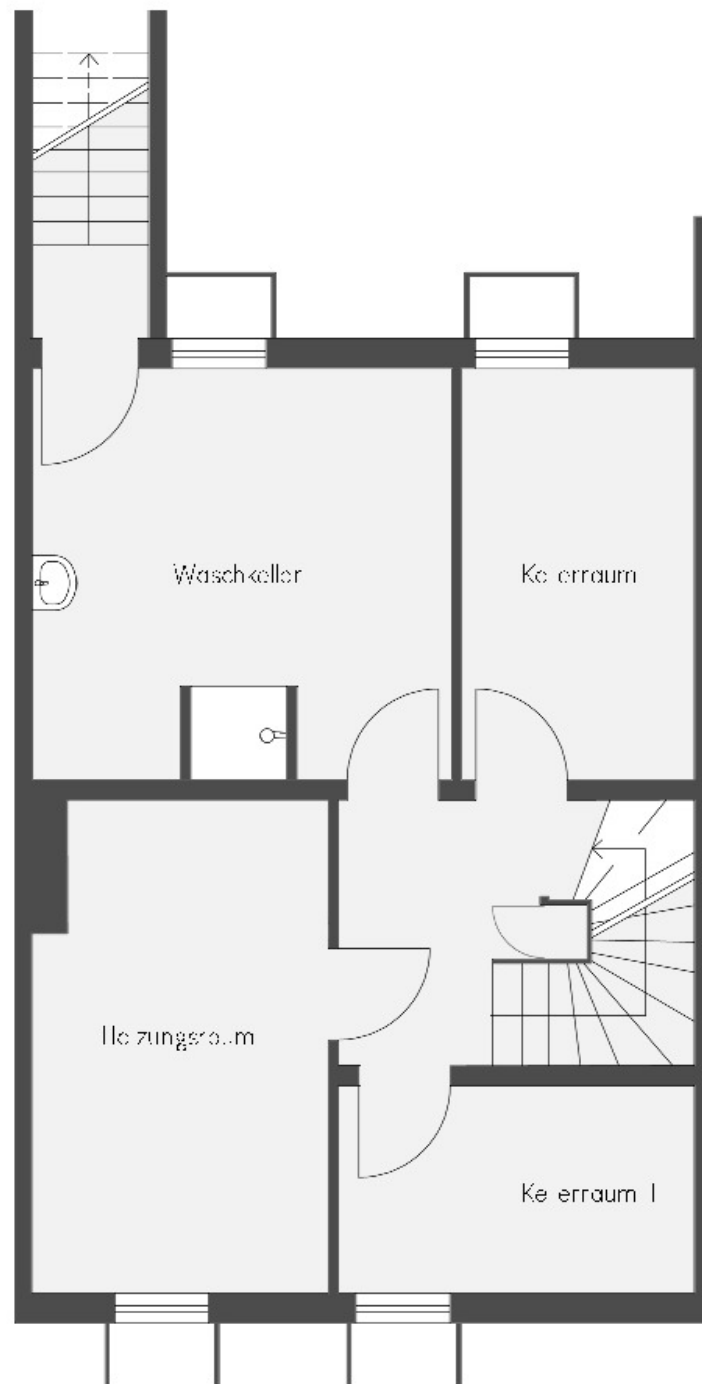


Sportraum

Exposé - Grundrisse

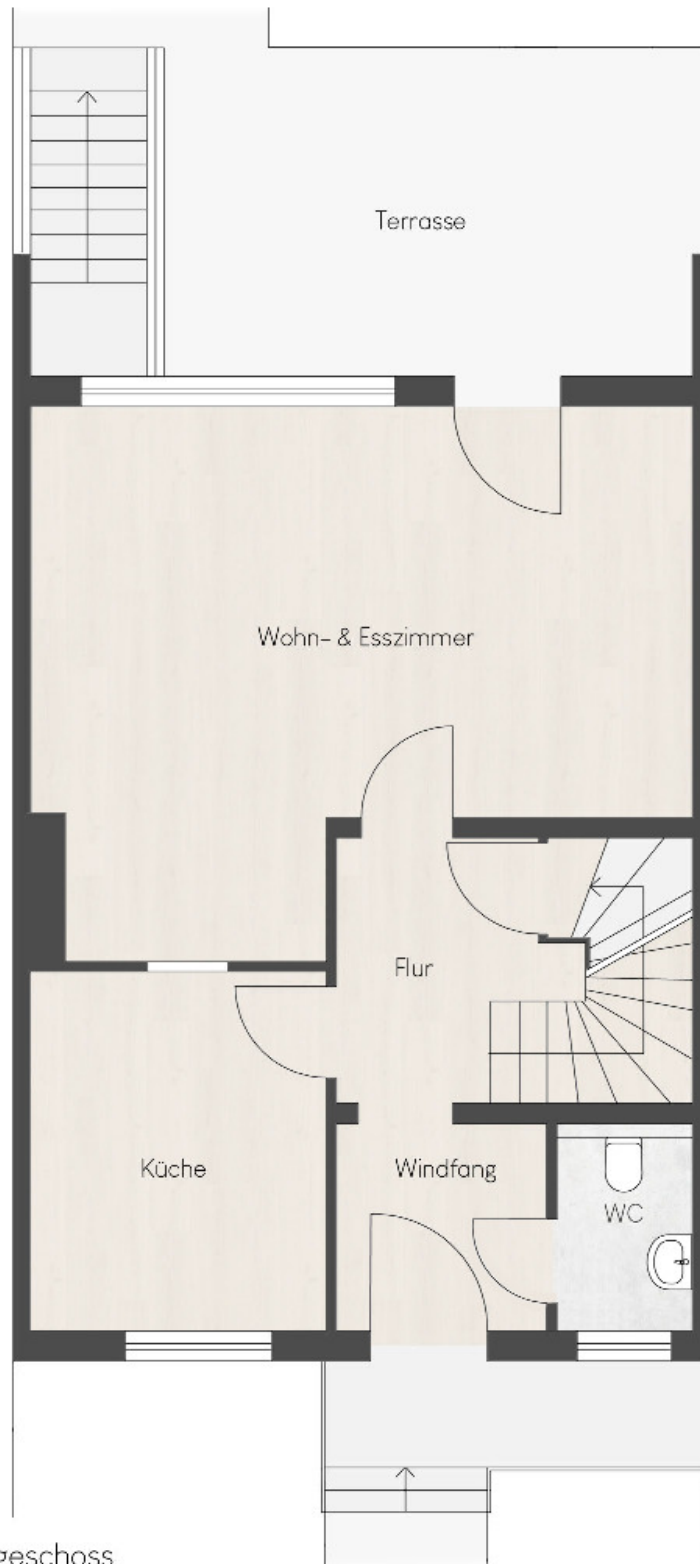


Exposé - Grundrisse



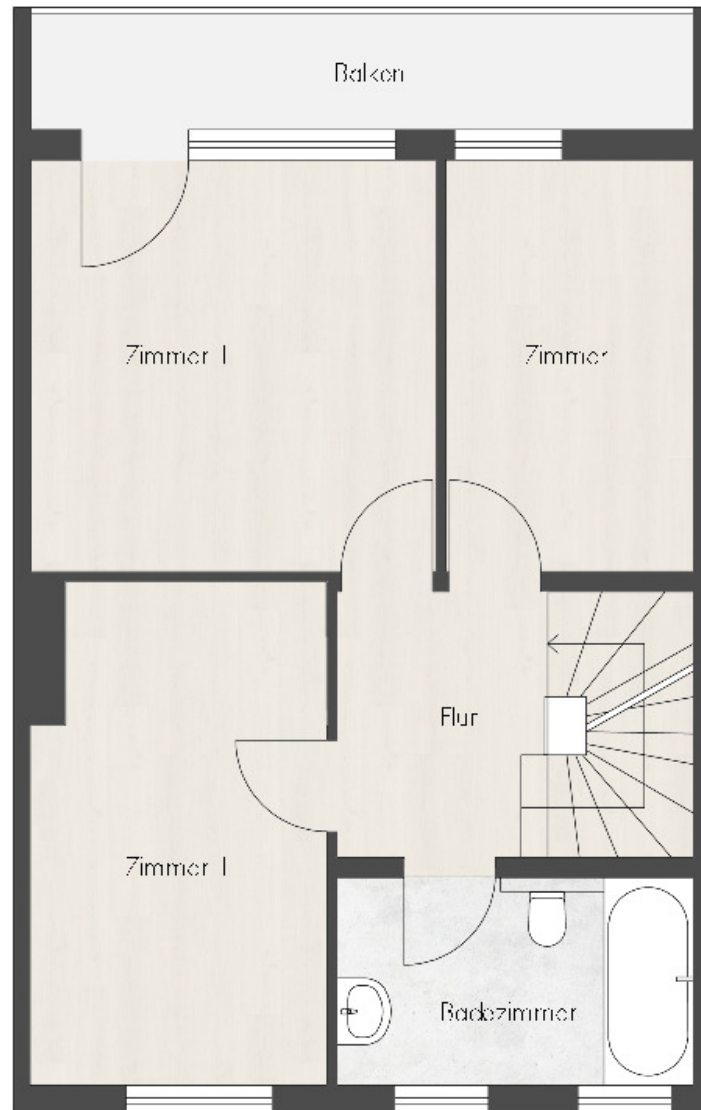
Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



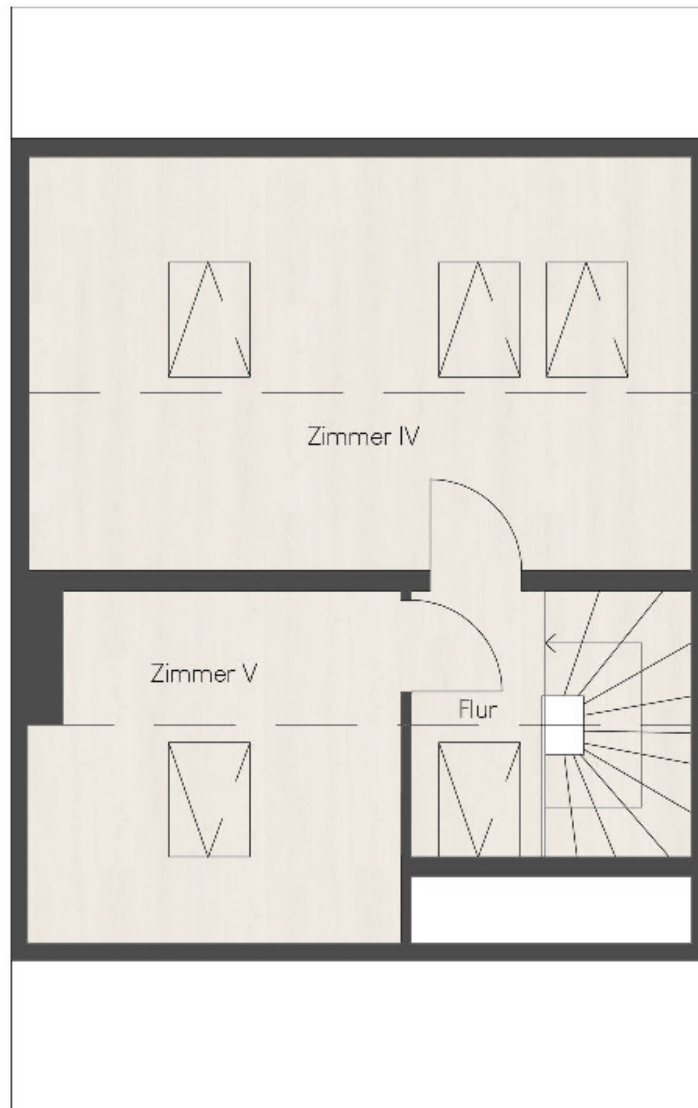
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss