

Exposé

Einfamilienhaus in Seelze

Schönes Einfamilienhaus in idyllischer Feldrandlage von Harenberg - Provisionsfrei!



Objekt-Nr. **OM-452171**

Einfamilienhaus

Verkauf: **615.000 €**

30926 Seelze
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2006 bietet stilvolles Wohnen in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Mit ca. 180 m² Wohnfläche auf einem 550 m² großen Grundstück überzeugt es durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine naturnahe Lage.

Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Der stilvolle Kamin im Wohnbereich sorgt für Behaglichkeit und Wärme an kühlen Tagen. Die angrenzende, moderne Küche wurde mit hochwertigen Einbauten ausgestattet und bietet großzügige Arbeitsflächen, die das Kochen zu einem Vergnügen machen. Eine massive Echtholztreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss, wo sich das großzügige Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Ankleidezimmer befindet. Zwei helle und freundliche Kinderzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer dienen kann, bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Zwei modern gestaltete Bäder – eines speziell für die Kinder, das andere als Elternbad konzipiert – sorgen für hohen Wohnkomfort. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen, ca. 30 m² großen Terrasse, die den perfekten Ort für gesellige Stunden im Freien bietet. Der liebevoll angelegte Garten grenzt direkt an die Felder und bietet viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Eine nachhaltige Zisterne ermöglicht die effiziente Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist.

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und viel Tageslicht

Hochwertige Fliesenböden mit Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort

Elektrische Rollläden an fast allen Fenstern für zusätzliche Sicherheit und Wärmedämmung

Moderne Solvis Max Heizungsanlage mit effizienter Warmwasserunterstützung

3 Garagen mit zusätzlichem Stellplatz für ein weiteres Fahrzeug

Nachhaltige Zisterne zur kostensparenden Regenwassernutzung für den Garten

Großzügige 30 m² große Terrasse mit unverbaubarem Blick ins Grüne

Zusätzlich zur Wohnfläche 70qm Garage & Abstellfläche - 1 Doppelgarage und 1 Einzelgarage

Klimaanlage in Schlafbereichen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage in Harenberg, einem idyllischen Ortsteil mit ausgezeichneter Anbindung an die Stadt Hannover. Die ruhige Umgebung, gepaart mit einer hervorragenden Infrastruktur, macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und die Landeshauptstadt Hannover ist über die B65 in nur etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter weitläufige Felder und Naturgebiete für Spaziergänge und Radtouren. Sportvereine, Reitmöglichkeiten

und weitere Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und runden das Wohnangebot perfekt ab.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,24 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



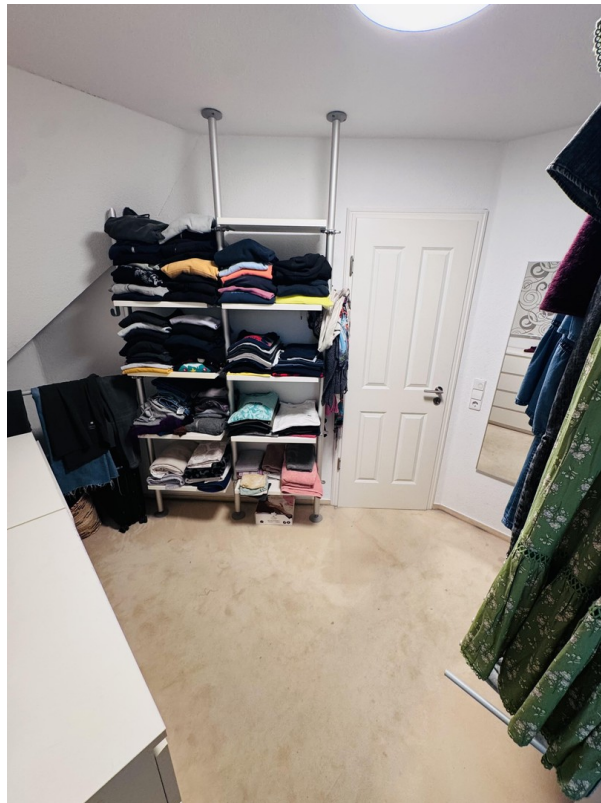
Exposé - Galerie



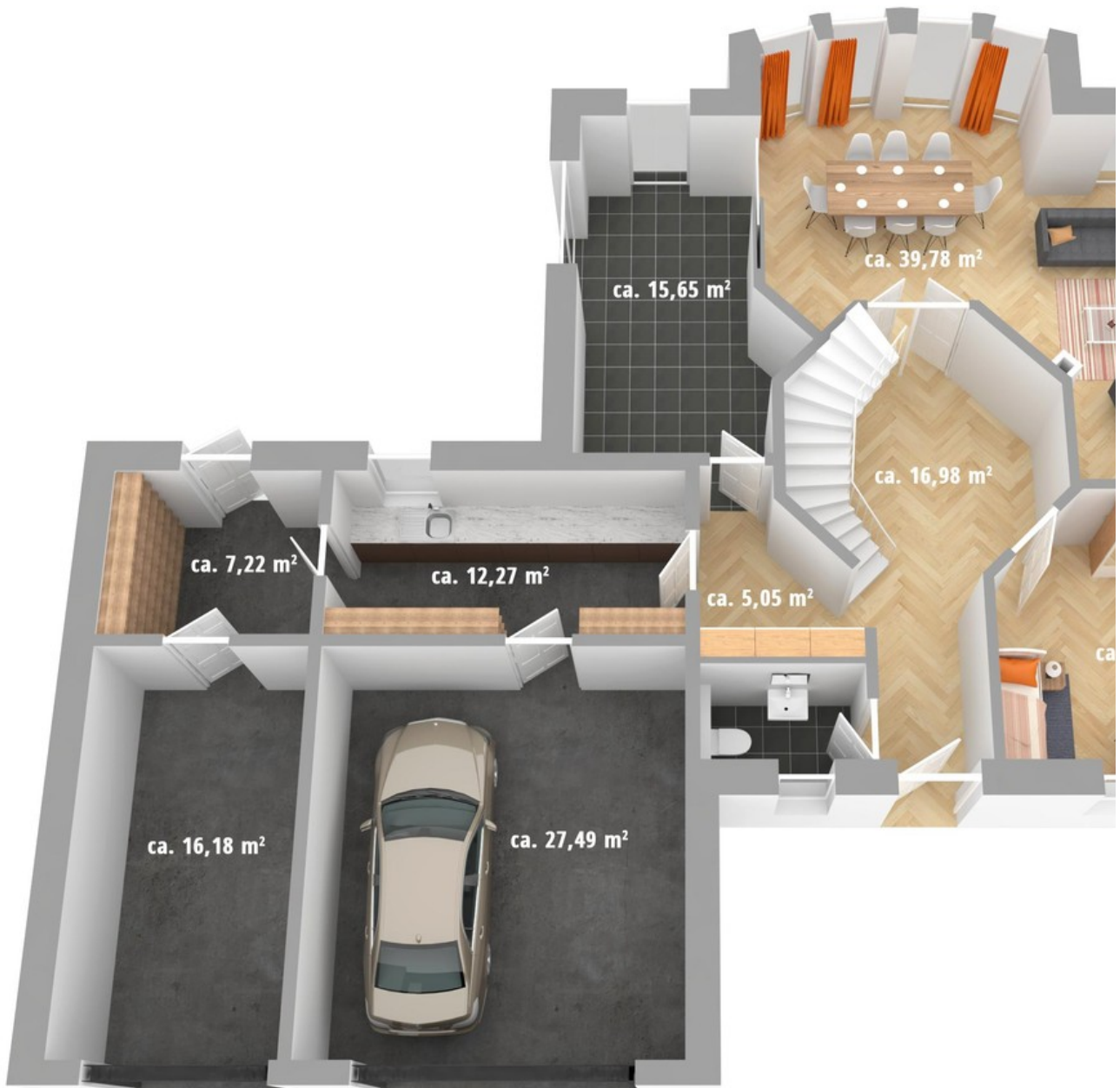
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss