

Exposé

Einfamilienhaus in Seelze

7-Zimmer im Herzen von Letter



Objekt-Nr. **OM-295591**

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
D. Höppner

Rosenweg 10
30926 Seelze
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	143,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!NUR NOCH BIS 24.5!!!!

Das sanierte Einfamilienhaus ist mit 4 Schlafzimmer optimal für eine große Familie geeignet.

Direkt neben dem Haus befindet sich sowohl ein großer Bolzplatz als auch ein Spielplatz für die Kleinen! Sollte das nicht reichen, stehen ein 560qm großes Grundstück mit Sandkasten, Kletterturm mit Haus und Schaukeln zur Verfügung. Die 30qm große Holzterrasse mit direkten Zugang aus der Küche lädt zu Grillparties und einem Sonntagsfrühstück ein.

Nach dem Durchbruch 2020 zwischen Küche und Esszimmer stehen nun fast 37qm zur Bewirtung und Geselligkeit mit Freunden und Familie zur Verfügung. Außerdem befindet im Erdgeschoss neben dem Wohnzimmer, ein Gäste-WC und eine große Garderobe/Büro!

Im Obergeschoss erreicht man über den großen Flur drei große, helle Schlaf-/Kinderzimmer mit angrenzendem Bad. Das Bad verfügt sowohl über eine Eckbadewanne, als auch eine Dusche! Das WC ist separiert hinter einer kleinen eingezogenen Wand!

Im Dachgeschoss befindet sich neben einem großen begehbaren Kleiderschrank ein 40qm großes "Loft" - ähnliches Schlafzimmer.

Der Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Vorratskeller, einen Abstellkeller, sowie einen Partykeller mit eingepasster Sitzbank! Außerdem steht eine Waschküche zur Verfügung!

Ausstattung

Letzte Modernisierungen:

Strom 2015

Wasser 2015

Sicherheitshaustür 2019

Terrassentür 2021

Fenster mit elektrischen Außenjalousien 2022

Heizung (Gasbrennwerttherme mit 130L Pufferspeicher) 2022

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Letter liegt im Speckgürtel von Hannover und verfügt über alle Möglichkeiten den Bedarf des täglichen Lebens zu decken!

Ärzte, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Außerdem befinden sich in 900m Entfernung die Hinüberschen Gärten, die zu den Herrenhäuser Gärten gehören. Unmittelbar daneben befindet sich das Landschaftsschutzgebiet der Leine Auen.

Infrastruktur:

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

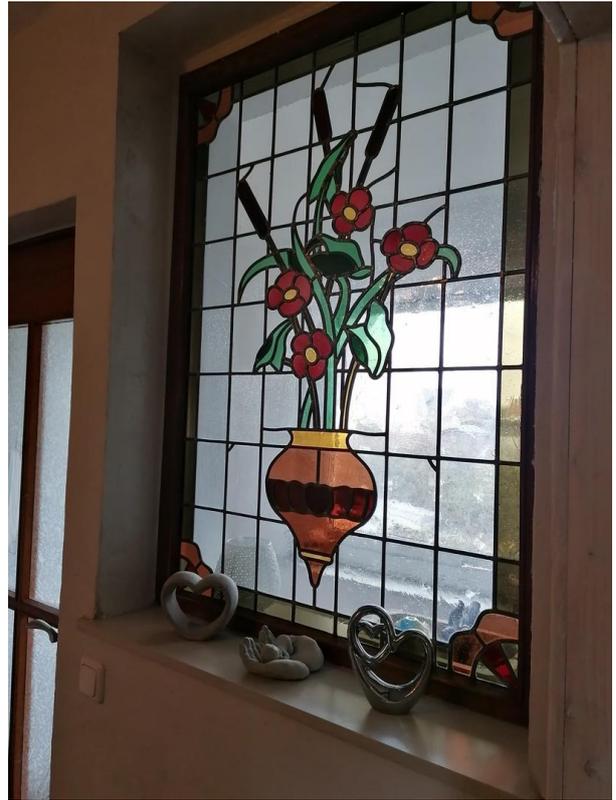
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



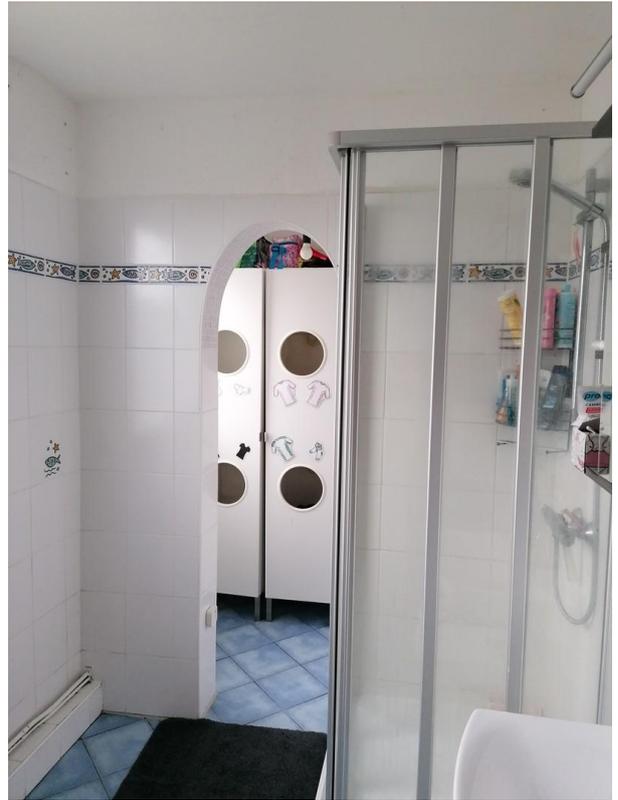
Exposé - Galerie



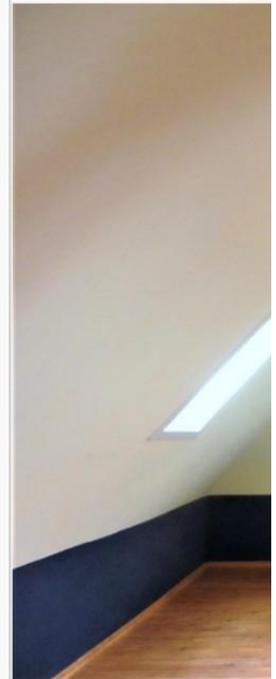
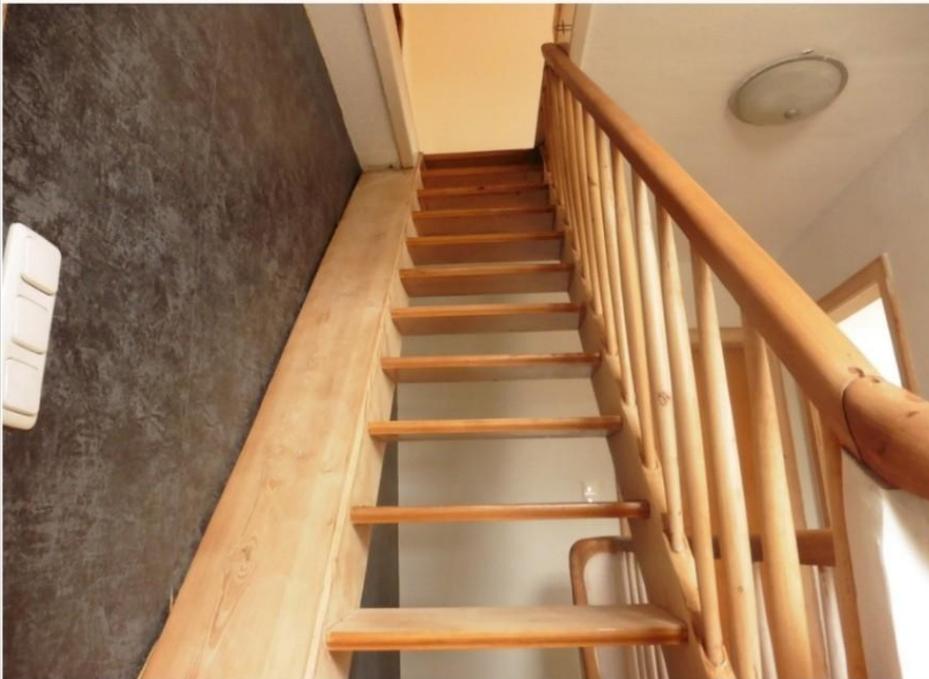
Gäste-WC



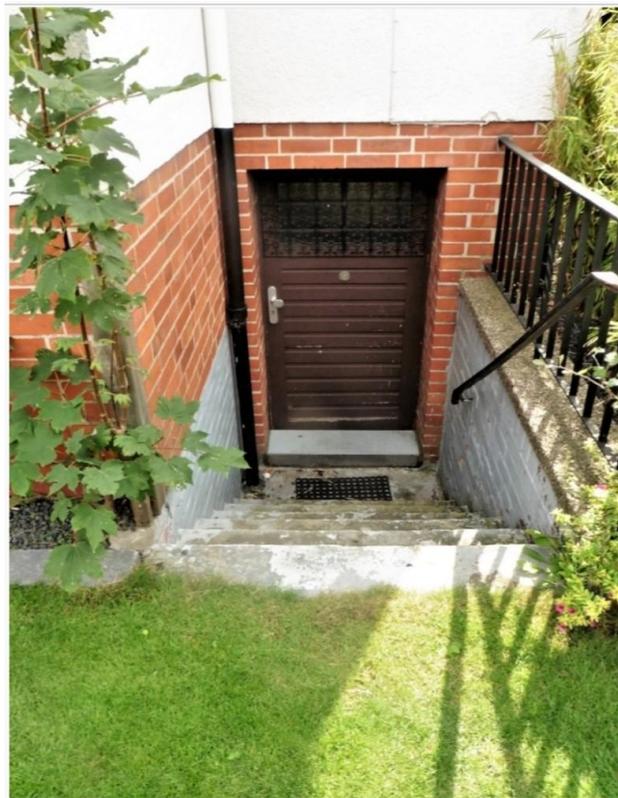
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

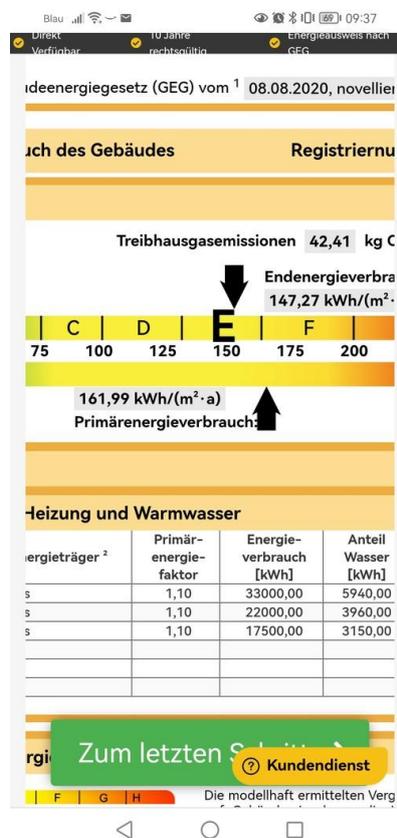


Kellerausgang

Exposé - Galerie



Holzlager



Exposé - Grundrisse

