

# DREI-ZIMMER-WOHNUNG IN KIRCHRODE, SEELHORSTER GARTEN

## Objektdaten

Objekt ID 1307

Objektart Wohnung

Objekttyp Erdgeschosswohnung

Kaufpreis 485.000,00 €

Provision 2,98 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche 85.00 m<sup>2</sup>

Zimmer 3.00

Schlafzimmer 2.00

Badezimmer 2.00

Terrasse Ja

Baujahr 2018



## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Baujahr 2019 in einer sehr beliebten und grünen Lage von Hannover - Seelhorster Garten (Kirchrode). Mit drei modern ausgestatteten Zimmern, einem offenen Küchenkonzept und einer großzügigen Terrasse mit Blick ins Grüne, erfüllt diese Wohnung sämtliche Wohnwünsche. Die neuwertige Wohnanlage zeichnet sich durch ihre attraktive Baugestaltung mit einem ausgesuchten Verblender-Mauerwerk aus. Der Charakter der Wohnanlage wird durch das helle Treppenhaus mit Natursteinbelag und Edelsteinhandlauf, sowie die moderne Aufzugskabine unterstrichen. Ebenfalls im Untergeschoss finden Sie Kellerräume und einen großen Abstellraum für Fahrräder. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

## Objektlage

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in begehrte Lage in einer ruhigen Sackgassen-Straße im Seelhorster Garten. Der Stadtteil liegt im Südosten Hannovers, in einer grünen und doch verkehrstechnisch gut erschlossenen Lage, an der Nahtstelle zwischen Kirchrode und Bemerode. Exklusive Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Eigentumswohnungen bilden hier ein harmonisches Gesamtkonzept für das Leben in dem beehrtem Stadtteil. Das direkte Umfeld des Seelhorster Gartens entspricht dem Idealbild einer städtischen Wohnlage. Eingebettet in viel Grün zeigt sich hier ästhetischer, entspannter Lebensraum. Das naturnahe Ambiente mit dem, zum Wohngebiet gehörenden See, und das große Waldgrundstück "Seelhorst" bieten gute

Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Verbrauchermärkte, ein Rathaus, Arztpraxen und Apotheken liegen ebenfalls in der Nachbarschaft. Die Innenstadt von Hannover erreichen Sie, von der eigenen Haltestelle " Seelhorster Allee", bequem in 15 min mit der Stadtbahnlinie 6. Mit dem Auto sind Sie schnell, über wenige Straßen, in der City. Die nahe gelegenen Auffahrten wie u.a. Bischofsholer Damm (Messeschnellweg) führen ebenso rasch auf die große Fernverkehrsstraßen.

## Ausstattung

Kabel Sat TV

## Ausstattungsbeschreibung

Der helle und hochwertige Hausflur dieses Wohnhauses bietet direkten Zugang in die Wohnung. Diese Immobilie wurde beim Hausbau in 2019 barrierefrei konzipiert. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem L-förmigen Flur empfangen. Zur linken Hand finden Sie das Gäste-WC und den Hauswirtschaftsraum. Geradeaus empfängt Sie das Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer. Folgen Sie dem Flur um die Ecke, gelangen Sie von hier aus zur Rechten in das Badezimmer mit hochwertigen Armaturen, ebenerdiger Dusche und einer Badewanne. Bequem gegenüber des Badezimmers befindet sich das ca. 15 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Am Ende des Flurs empfängt Sie der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, bodentiefen Fensterfronten und mit direktem Zugang auf die überdachte Terrasse. Die Wohnung ist mit massiven Eichenholz Parkettboden und hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die Fußbodenheizung erwärmt die Räume. In Verbindung dieser mit einer Dreifachwärmeschutzverglasung der Kunststoff Fenster entsteht ein behagliches Wohnklima. Abgerundet wird das Angebot durch einen dazugehörigen Kellerraum zur privaten Nutzung und einen großzügigen Fahrradkeller sowie einen Trockenraum, welche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Ein Tiefgaragenstellplatz ist angemietet und kann übernommen werden. Lassen Sie sich gerne von weiteren interessanten Ausstattungsmerkmalen und Details bei einer Besichtigung informieren.

## Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUSSERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: [maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/](https://maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/) SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: [maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/](https://maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/) Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparSabine Hoffmann

tner



