



MODERNES MEHRFAMILIENHAUS IN SEELZE



Am Isenbrink 11
30526 Seelze



Fertigstellung
01/2025

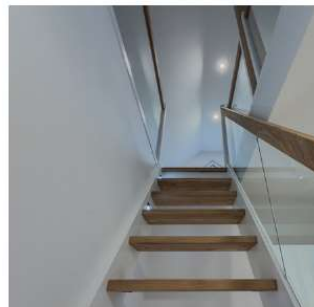
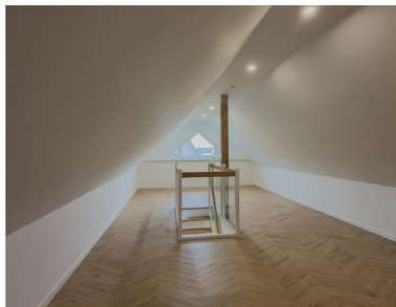


€ 1.960.000,-



ca. 75 m² bis
ca. 91 m² Wohnfläche

 Hannoversche
Volksbank Immobilien



Ihr Ansprechpartner

André Zauske

05137 909713

andrezauske@hanvbimmo.de

Wunstorfer Straße 3

30926 Seelze

Dieses schicke und neu erstellte Mehrfamilienhaus überzeugt mit seinem schlichten und puristischen Stadthaus-Design. Die offenen und hell gestalteten Grundrisse mit Fußbodenheizung sowie bodentiefen Fenstern mit elektrischen Rollläden variieren zwischen 3 und 4 Zimmern in den Größen von ca. 75 m² bis 97 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen haben einen schönen Balkon oder eine Terrasse mit eigenem Garten und sind barrierearm mit dem großzügigen Fahrstuhl zu erreichen. Die Dachgeschosswohnungen im 2. Obergeschoss sind zusätzlich als Maisonette mit wohnlich

ausgebautem Spitzboden ausgestattet. Dieses Neubauensemble mit insgesamt 5 sehr schicken Wohneinheiten befindet sich in einer der besten Wohnlagen in Seelze und bietet ideale und modernste Ausstattung und Platzverhältnisse.

Die fußläufige Nähe zur Innenstadt und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn sind gegeben. Die gute Infrastruktur von Seelze mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sind auch im nahgelegenen Umfeld vorhanden und machen die Lage für Mieter und Selbstnutzer so interessant.

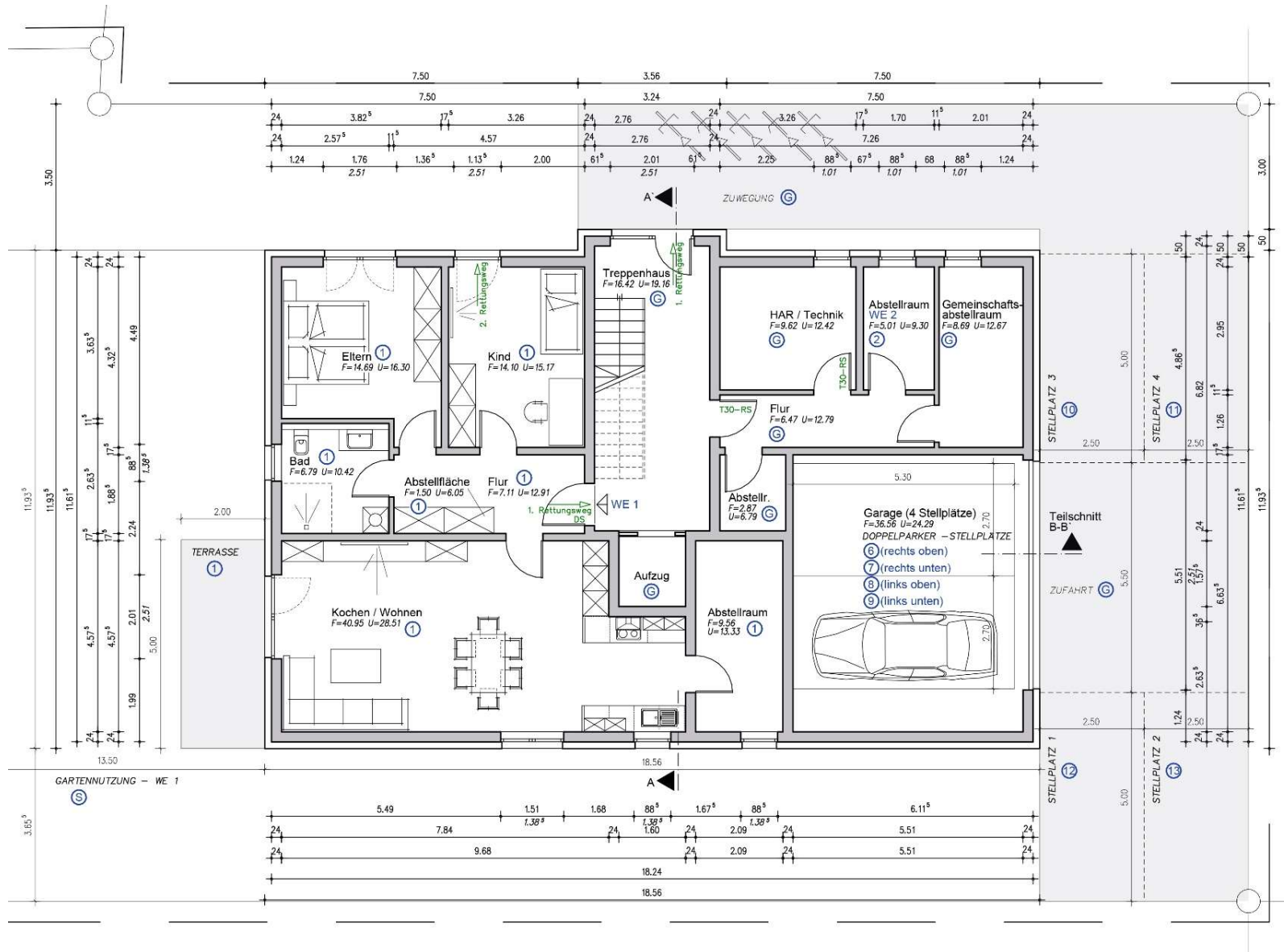
Lageplan



Ansichten

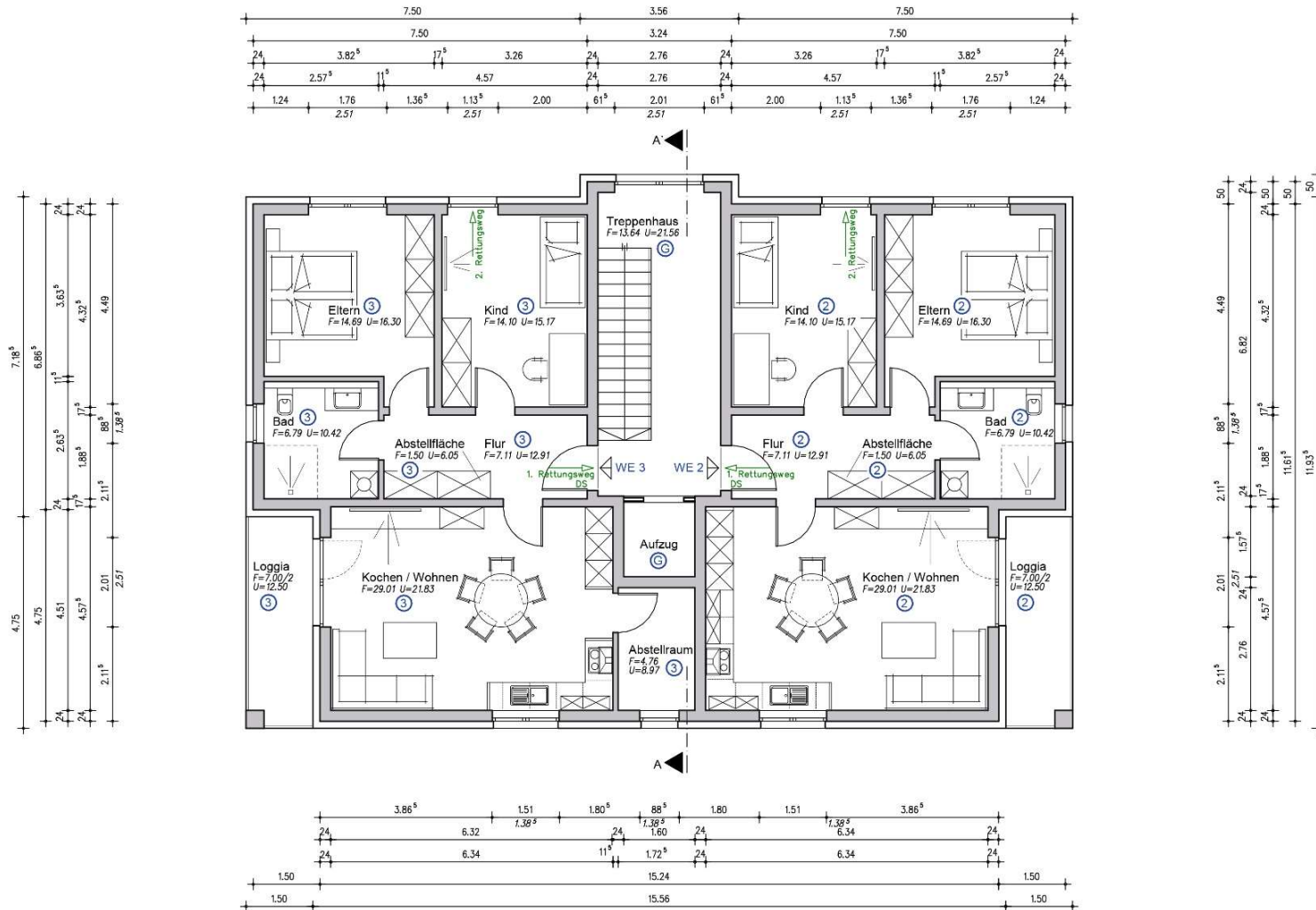


Erdgeschoss

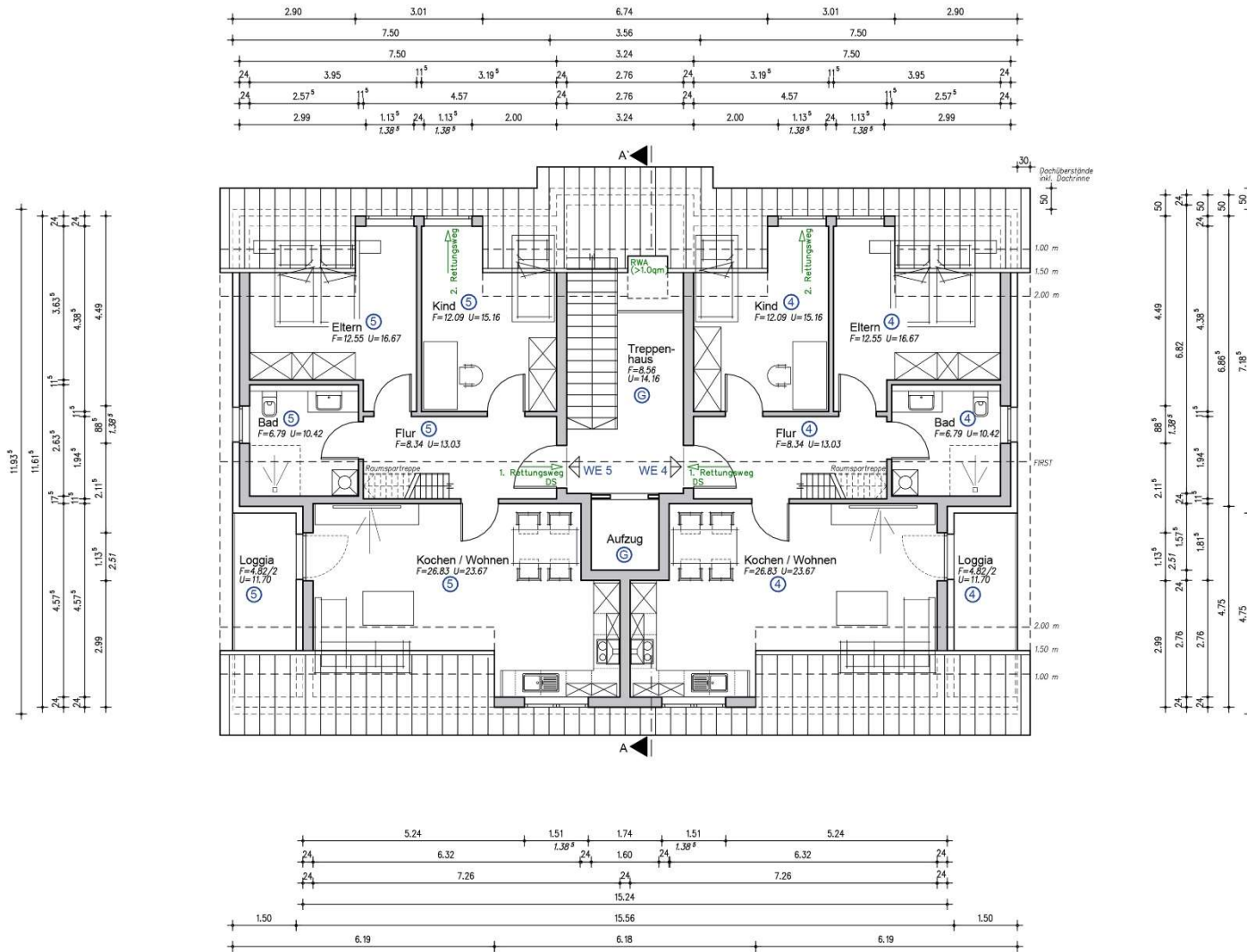


AM ISENBRINK

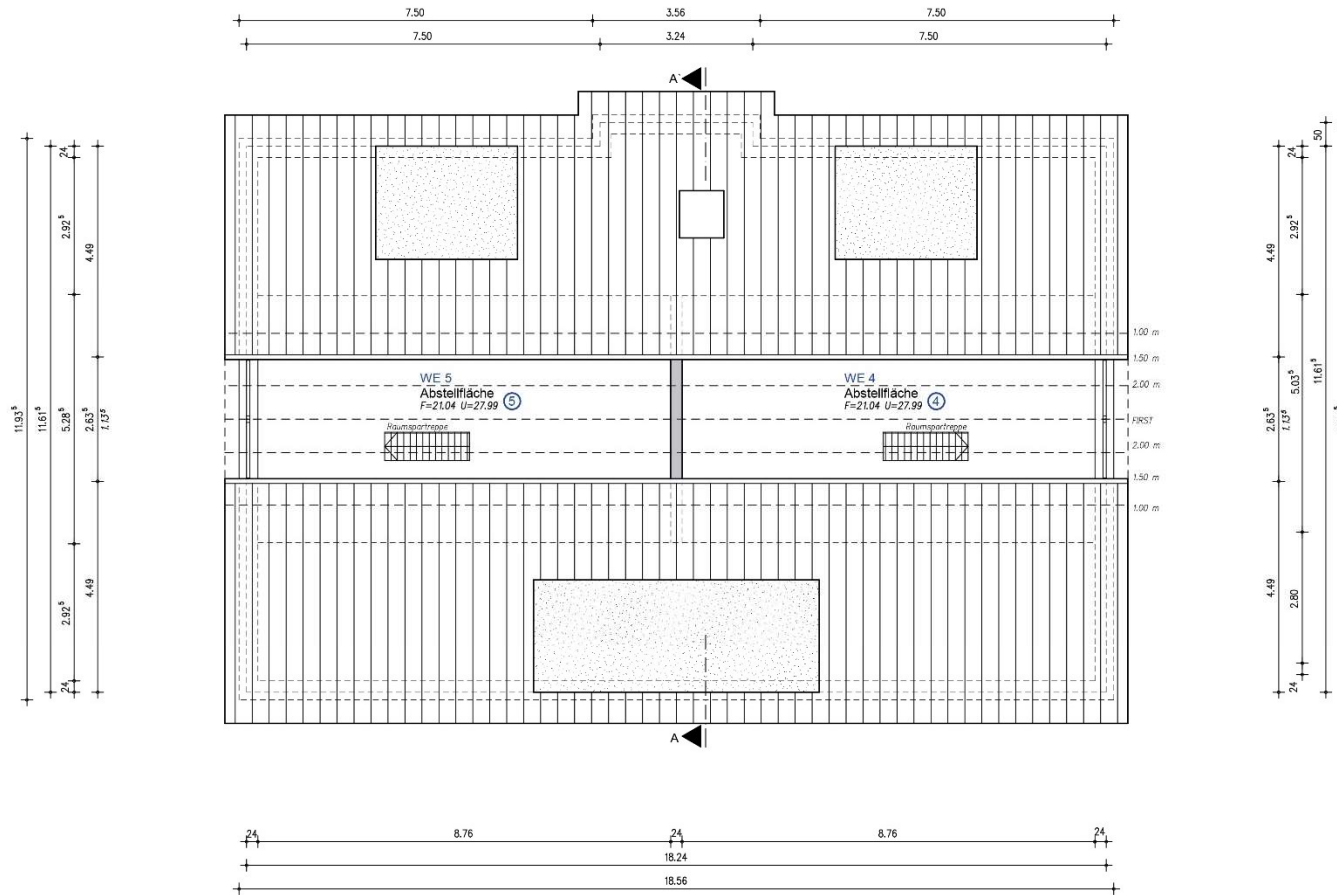
Obergeschoss



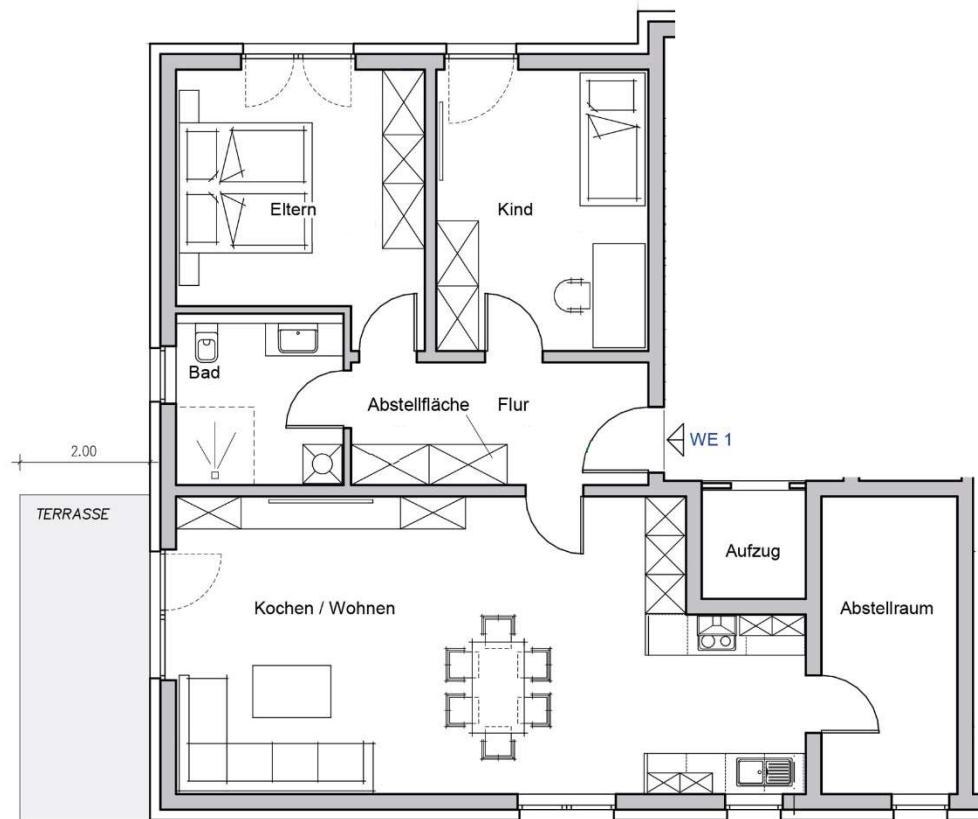
Dachgeschoss



Spitzboden

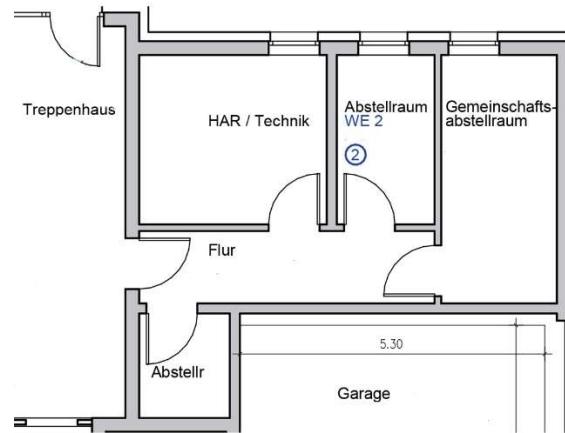
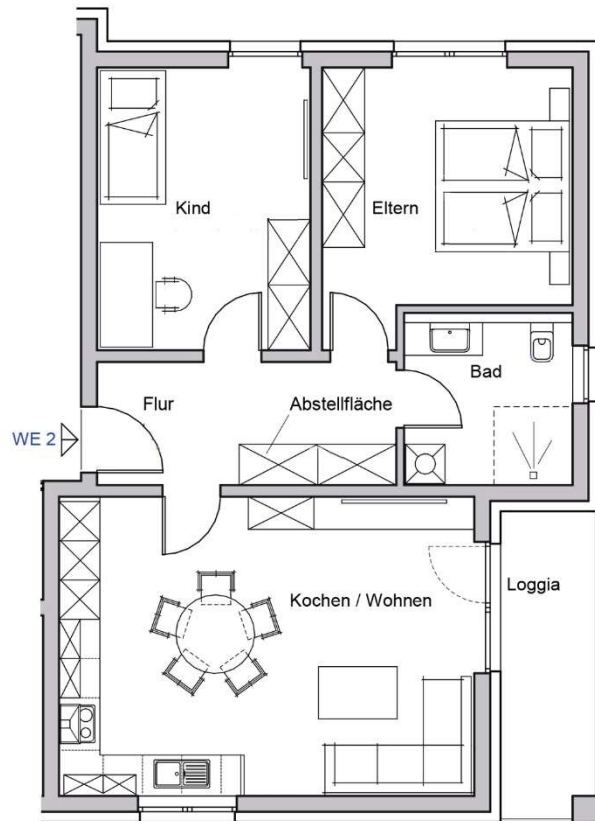


Wohnung 01 - Erdgeschoss



Flur	7,11 m ²
Abstellfläche	1,50 m ²
Kind	14,10 m ²
Eltern	14,69 m ²
Bad	6,79 m ²
Abstellraum	9,56 m ²
Kochen + Wohnen	40,95 m ²
	94,70 m²
abzgl. 3% Putz	2,84 m ²
	91,86 m²
Terrasse (50 %)	5,00 m ²
Gesamtfläche	96,86 m²

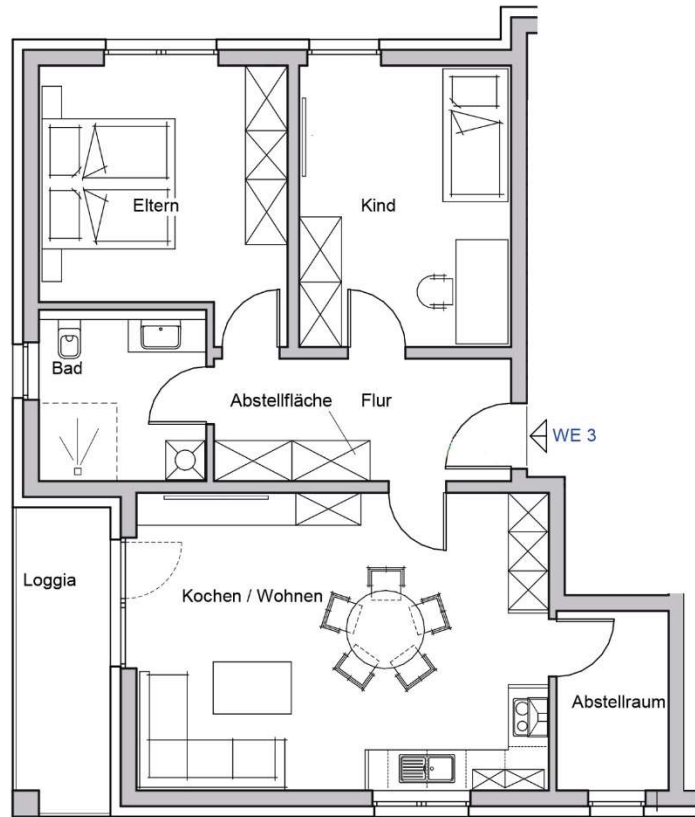
Wohnung 02 - Obergeschoss links



Flur	7,11 m ²
Abstellfläche	1,50 m ²
Kind	14,10 m ²
Eltern	14,69 m ²
Bad	6,79 m ²
Kochen + Wohnen	29,01 m ²
	73,20 m²
abzgl. 3% Putz	2,20 m ²
	71,30 m²
Loggia (50 %)	3,50 m ²

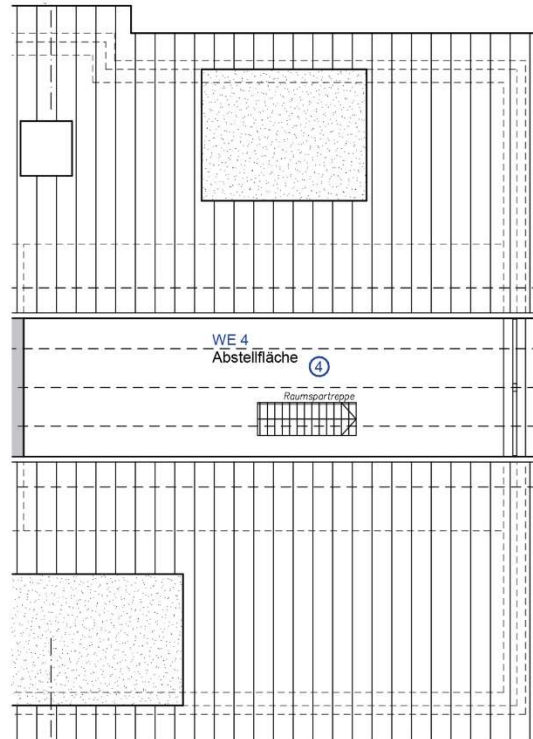
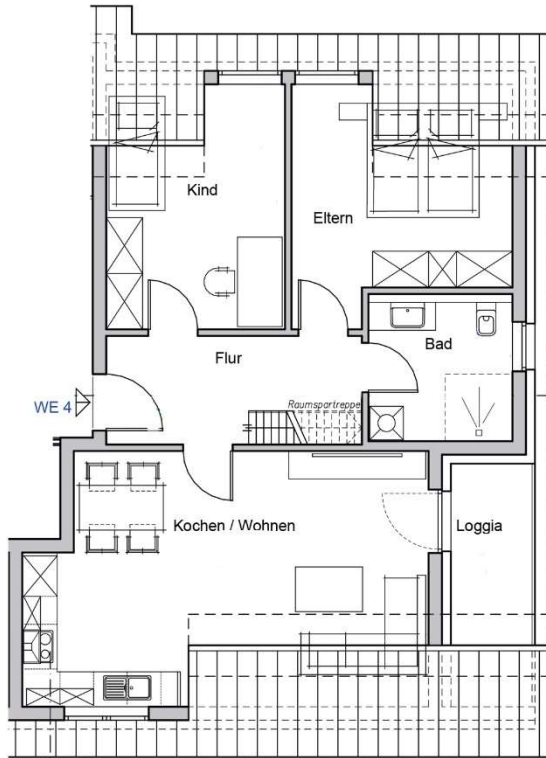
Gesamtfläche 74,50 m²

Wohnung 03 - Obergeschoss rechts



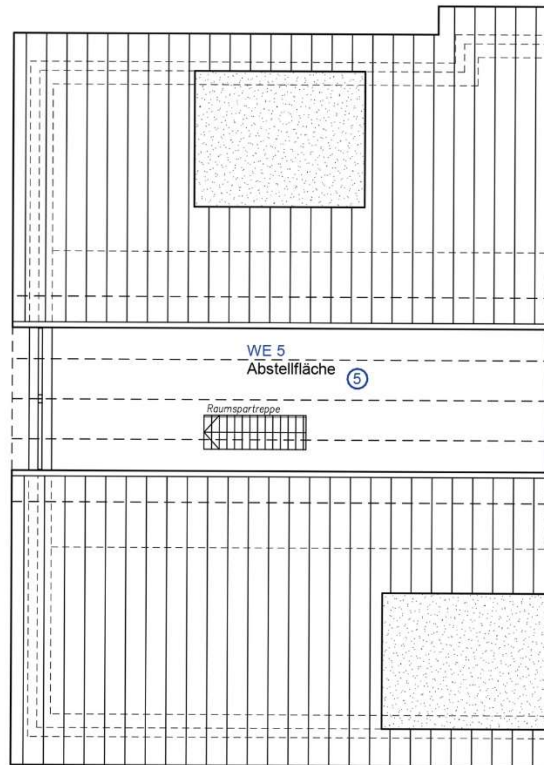
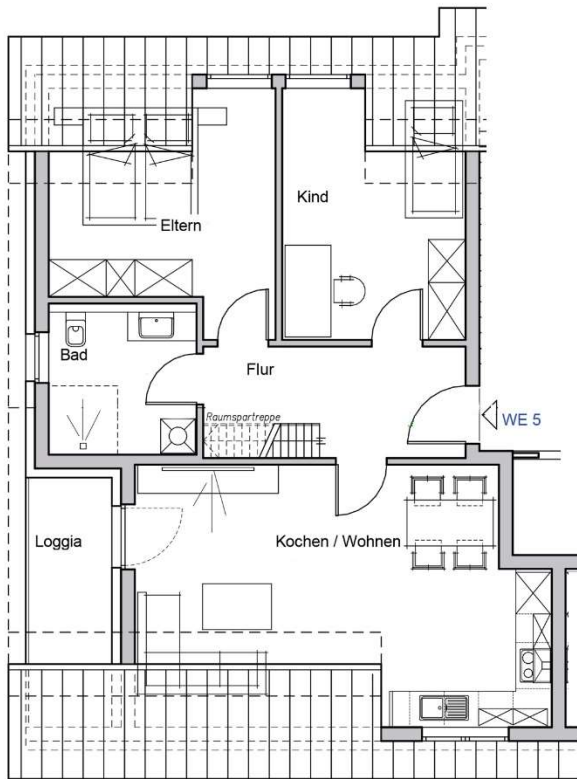
Flur	7,11 m ²
Abstellfläche	1,50 m ²
Kind	14,10 m ²
Eltern	14,69 m ²
Bad	6,79 m ²
Abstellraum	4,76 m ²
Kochen + Wohnen	29,01 m ²
	77,96 m²
abzgl. 3% Putz	2,34 m ²
	75,6 m²
Loggia (50 %)	3,50 m ²
Gesamtfläche	79,12 m²

Wohnung 04 - Dachgeschoss links



Flur	8,34 m ²
Kind	12,09 m ²
Eltern	12,55 m ²
Bad	6,79 m ²
Kochen + Wohnen	26,83 m ²
Abstellfläche Spitzboden	21,04 m ²
	87,64 m²
abzgl. 3% Putz	2,63 m ²
	85,01 m²
Loggia (50 %)	2,41 m ²
Gesamtfläche	87,42 m²

Wohnung 05 - Dachgeschoss rechts



Flur	8,34 m ²
Kind	12,09 m ²
Eltern	12,55 m ²
Bad	6,79 m ²
Kochen + Wohnen	26,83 m ²
Abstellfläche Spitzboden	21,04 m ²
	87,64 m²
abzgl. 3% Putz	2,63 m ²
	85,01 m²
Loggia (50 %)	2,41 m ²
Gesamtfläche	87,42 m²

Preisliste

5 schlüsselfertige und sehr hochwertig erstellte Neubauwohnungen direkt vom Eigentümer ohne zusätzliche Käuferprovision!!

Obj.-Nr.:	Objektart	Zimmer	Etage	Wohnfläche	Preis	Status	Besonderheit
40-8430	Erdgeschosswohnung	4	EG	ca. 97 m ²	449.000 €		mit ca. 270 m ² Gartenanteil
40-8431	Etagenwohnung	3	1. OG rechts	ca. 75 m ²	349.000 €		Abstellraum im Erdgeschoss
40-8432	Etagenwohnung	3	1. OG links	ca. 79 m ²	364.000 €		Abstellraum in der Wohnung
40-8433	Maisonettewohnung	4	2. OG links + Spitzboden	ca. 88 m ²	399.000 €		Spitzboden wohnlich ausgebaut
40-8434	Maisonettewohnung	4	2. OG rechts + Spitzboden	ca. 88 m ²	399.000 €		Spitzboden wohnlich ausgebaut

Kaufpreis für einen PKW-Außenstellplatz mit Stromanschlussmöglichkeit € 8.500,- (als Ankaufsverpflichtung)

Kaufpreis für die große Doppelgarage mit elektrischem Garagentor € 32.000,-

optional können in der Doppelgarage auch 4 Garagenstellplätze im Duplexsystem erstellt werden (jeweils € 18.500,- pro Garagenstellplatz)

optional können in der Garage auch 2 Einzelstellplätze erworben werden (jeweils € 16.000,- pro Garagenstellplatz)