



Zuhause am Wiesenrand mit Einliegerwohnung und Top-Anbindung

30926 Seelze (Dedensen)
Auf dem Kampe 4

Haustyp:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung/Keller und Garage
Grundstück	808 m ²
Wohnfläche:	216 m ²
Baujahr:	1982
Zimmer:	6
Bäder:	3
frei ab:	04/2026

Kaufpreis:
550.000 €

Maklerprovision 2,38% (inkl. MwSt.)
Verkäufer trägt den gleichen Anteil

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

○ Lage

- Ruhige idyllische Lage an Rand des Landschaftsschutzgebietes mit unverbaubarem Blick auf die Wiesen nach Süden
- Top Anbindungen
 - Autobahn: A2 – 5 min
 - S-Bahn: fußläufig (Fahrzeit 16 Min. bis Hannover Hbf)
 - Bus: vor der Tür, Linie 700 (Hannover ZOB – Wunstorf)
- Kinderbetreuung, Grundschule und Hausarzt in der Nähe
- Nächste Einkaufsmöglichkeit in Gümmer

○ Objekt

- Massivhaus - erbaut in 1982
- 4 Terrassen in Südrichtung
- Vordach und Grillplatz
- Einliegerwohnung mit Direktzugang im Souterrain
- Großer Wohn-/Essbereich mit freiem Blick in die Natur
- Wohnebene im OG mit eigener Dachterrasse
- Doppelgarage mit Keller-Zugang
- Wandaufbau
 - Verblender 11,5 cm
 - Luftschicht 5,5 cm
 - Dämmung 6,0 cm
 - Kalksandstein 17,5 cm

○ Ausstattung

- Barrierefreier Zugang mit Liftanlage
- Gas-Brennwert Heizung aus 2017
- Wohnzimmer mit Kamin
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder / 1 Gäste WC
- 1 Schlafzimmer (Einliegerwohnung)
- 1 Bad (Einliegerwohnung)

○ Perspektive

- Ideale Nutzung zum Mehrgenerationen-Wohnen
- OG als eigene Wohneinheit nutzbar
- Einliegerwohnung (genehmigt) mit Vermietungsmöglichkeit

Wohnflächen

Etage	Raum	Wohnfläche [qm]	
EG	Wohnen/Essen	45,40	113,08
EG	Schlafen	16,70	
EG	Gäste	11,30	
EG	Küche	9,50	
EG	Bad	10,88	
EG	Flur	13,08	
EG	Terrasse*	6,22	
OG	Kind 1	21,66	60,86
OG	Kind 2	17,30	
OG	Bad	5,46	
OG	Flur/Kochen	10,26	
OG	Balkon*	6,18	
ELW	Wohnen/Schlafen	29,92	41,67
ELW	Flur	5,07	
ELW	Bad	4,87	
ELW	Terrasse*	1,81	
Fläche (gesamt)			215,61
*: 25% der Grundfläche werden zur Wohnfläche gezählt			



Frontseite



Liftnlage



Blick in die Natur





Gartenseite



Gartenseite



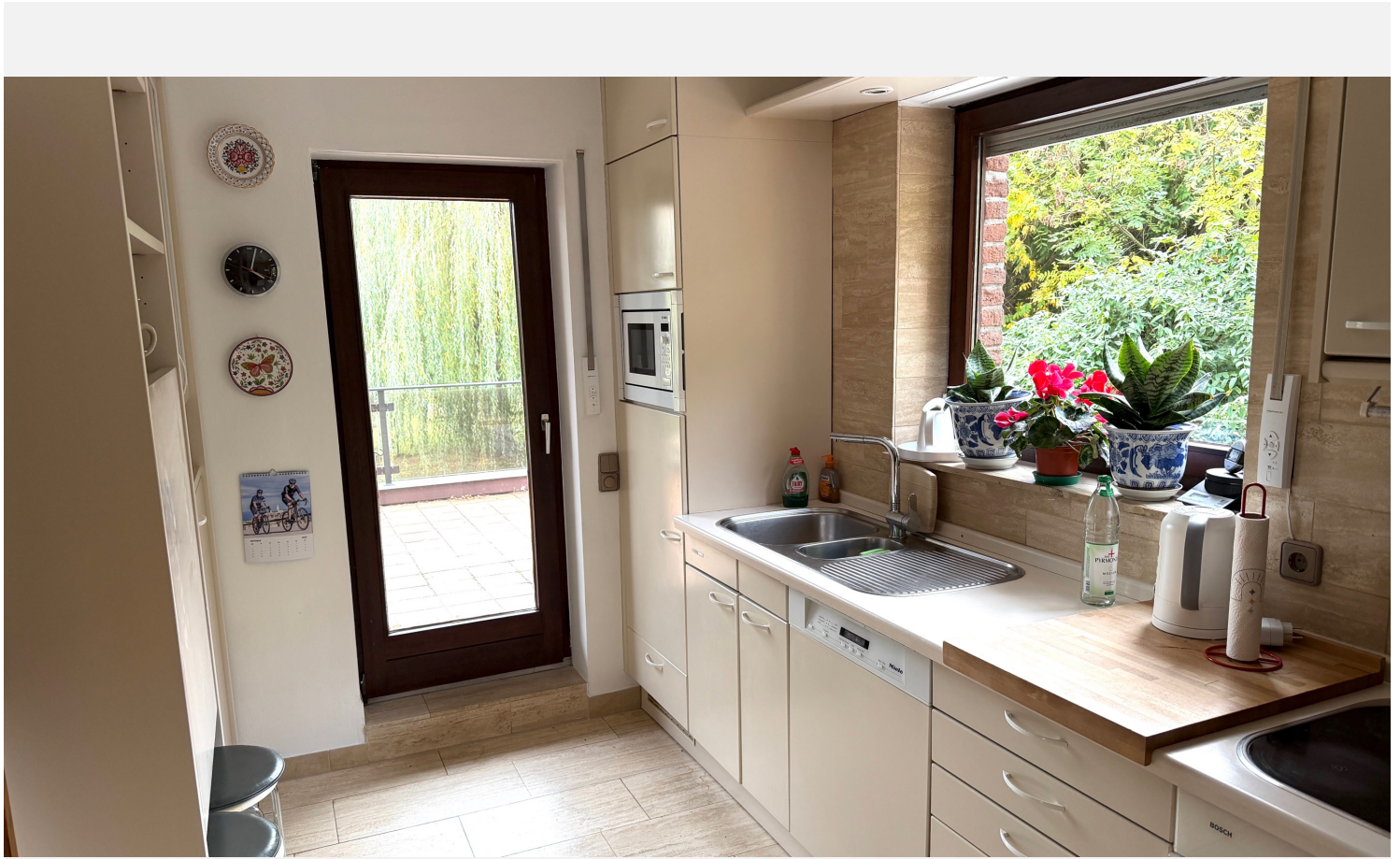
Wohnzimmer



Wohn/Essbereich



Kamin im Wohnzimmer



Küche



Bad EG



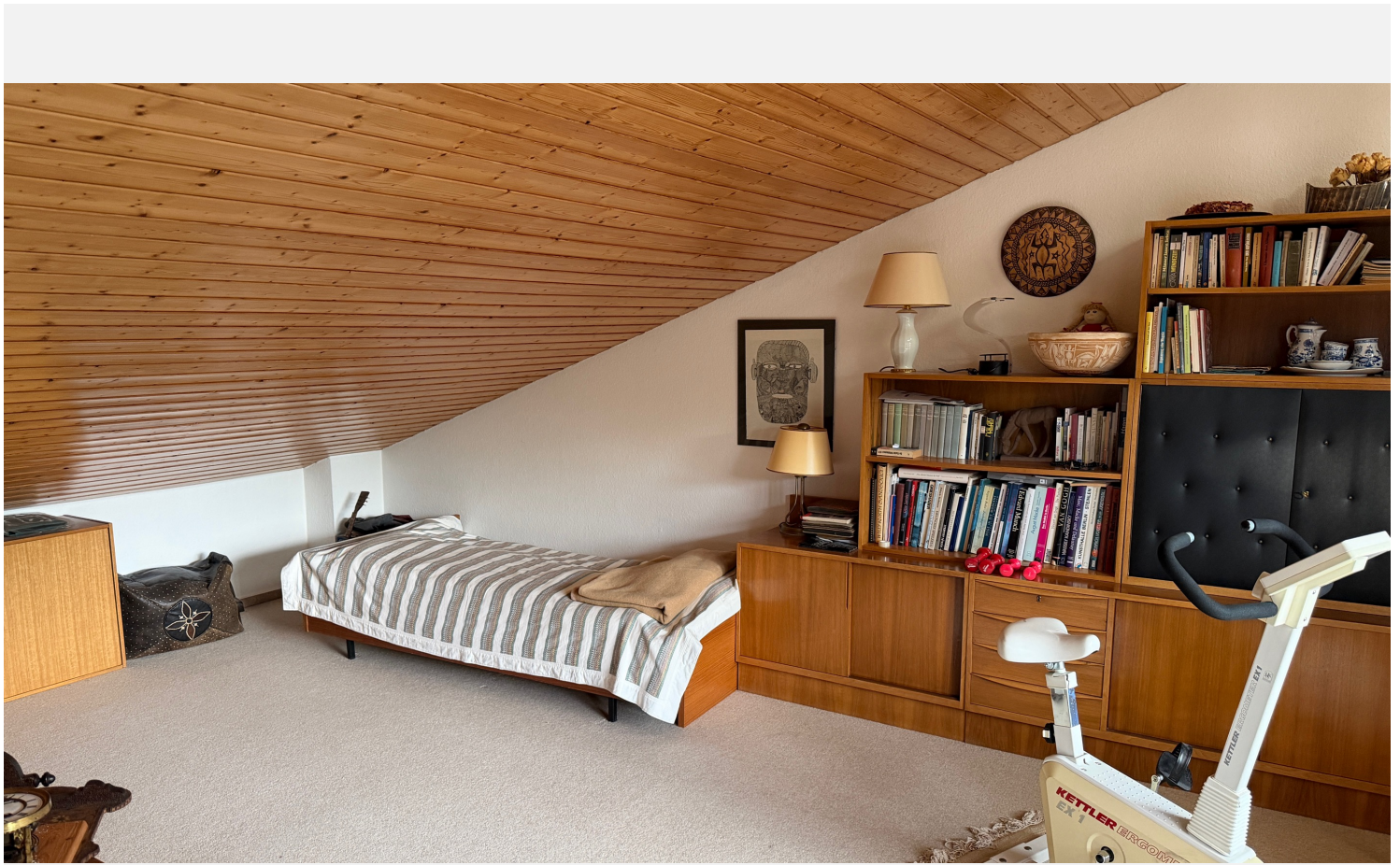
Schlafen



Gäste / Arbeiten



Treppe ins Obergeschoss



Kind 1



Dachterrasse im OG



Kind 2



Bad OG

Einliegerwohnung



Direktzugang zur Einliegerwohnung



Kleine Terrasse



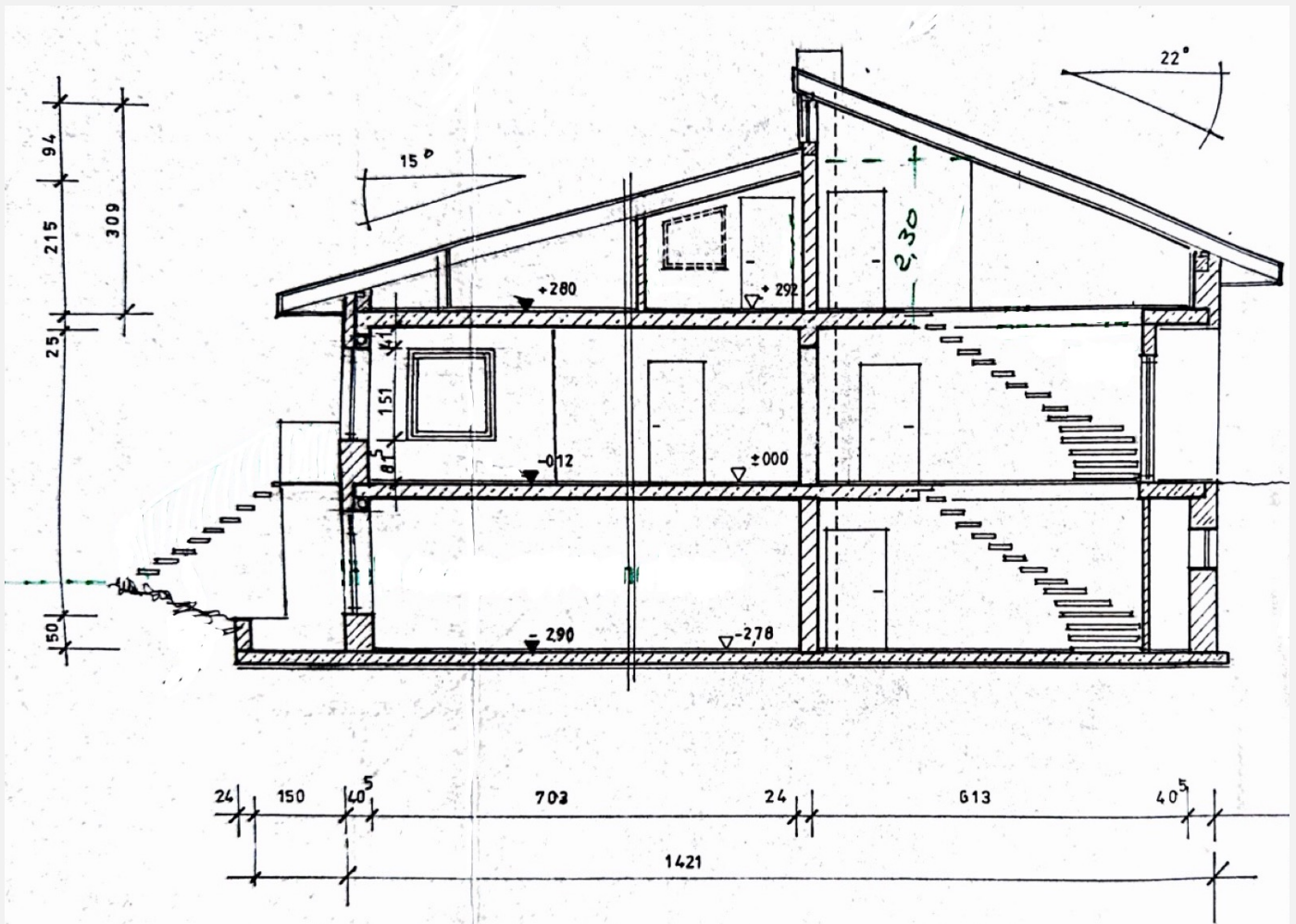
Wohn/Schlafbereich



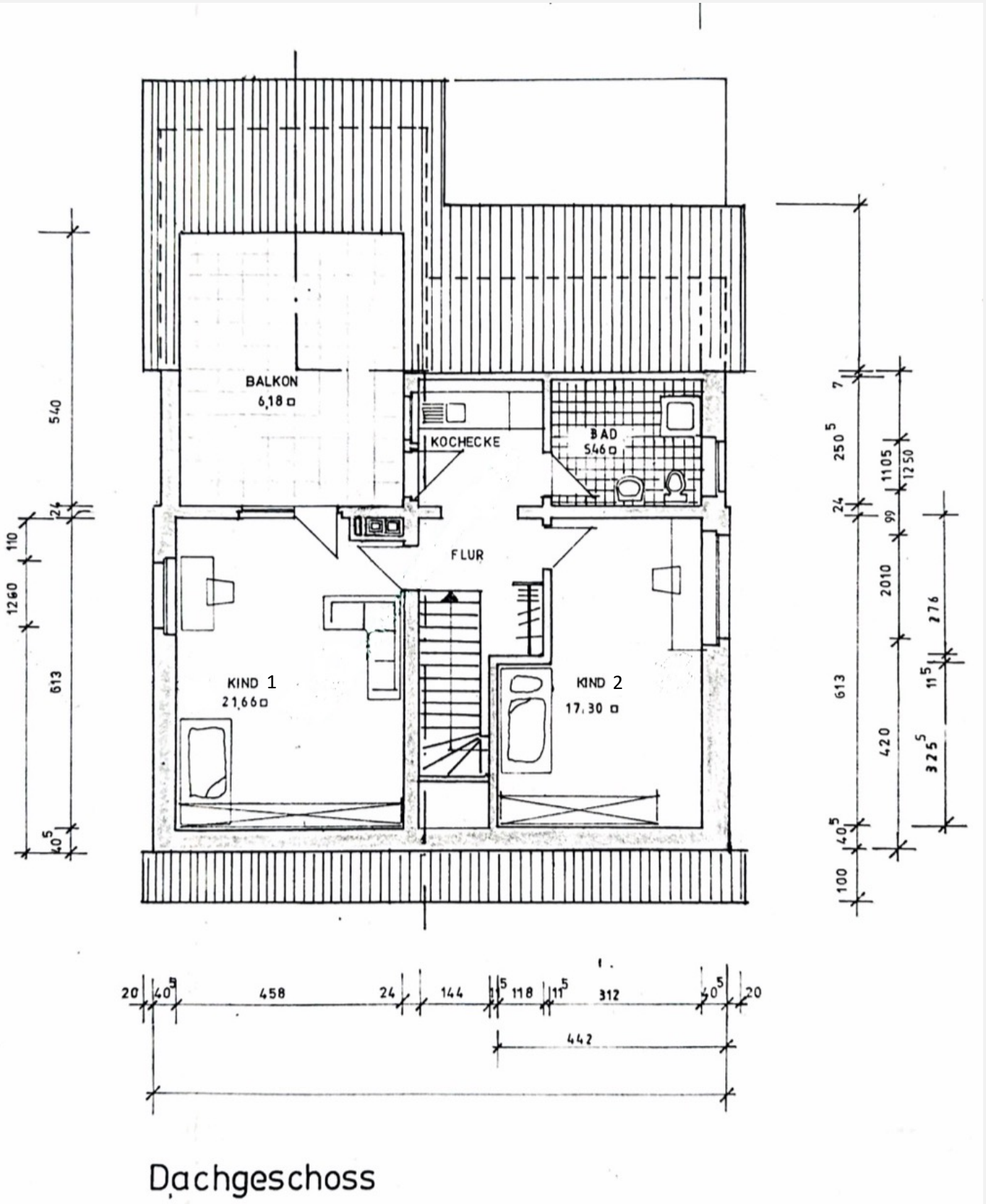
Flur



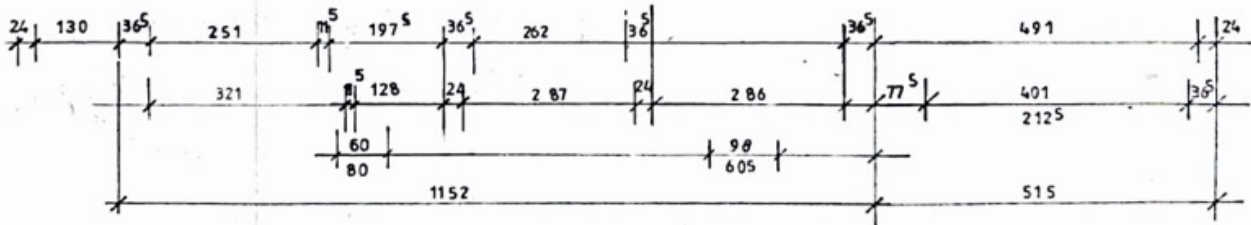
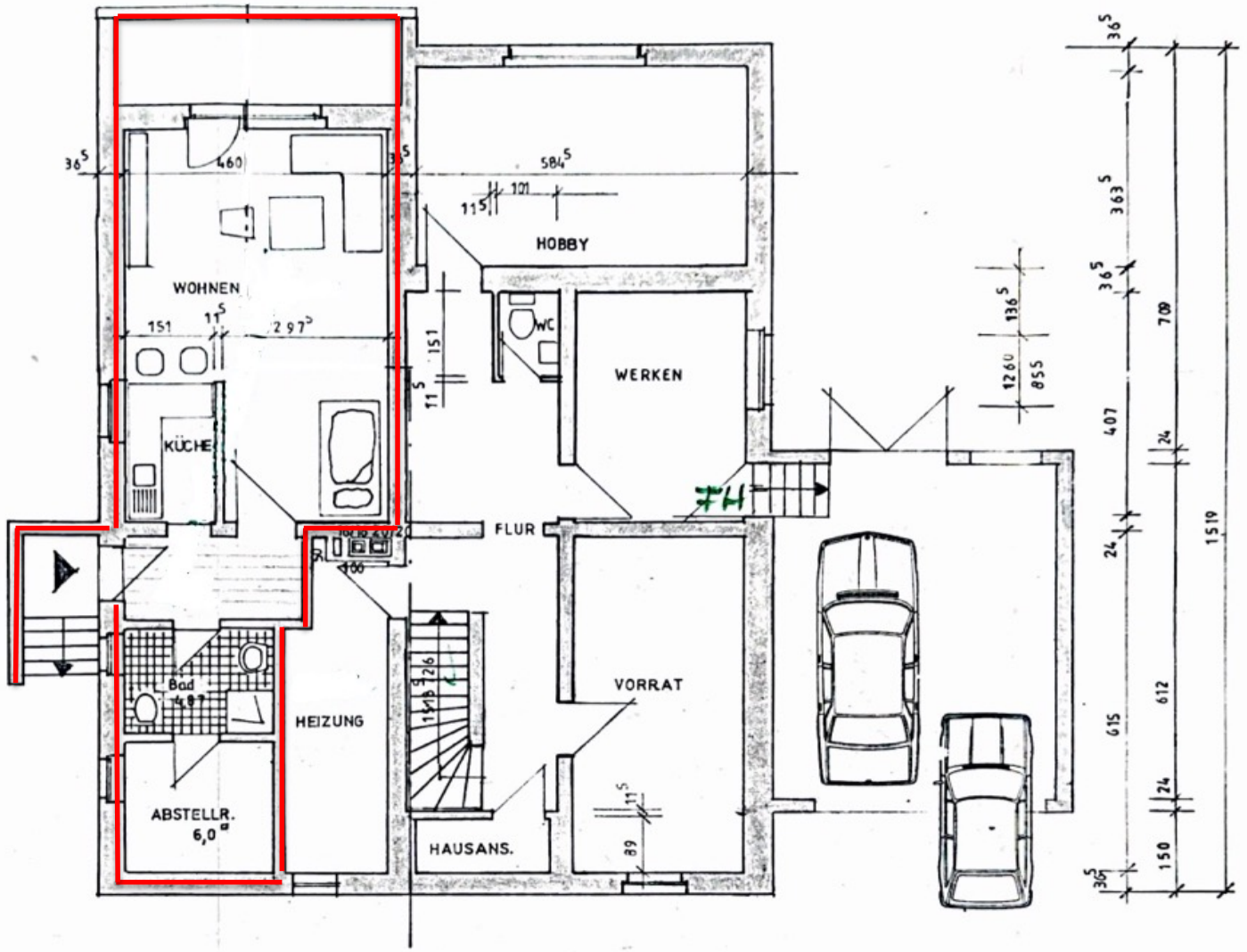
Bad



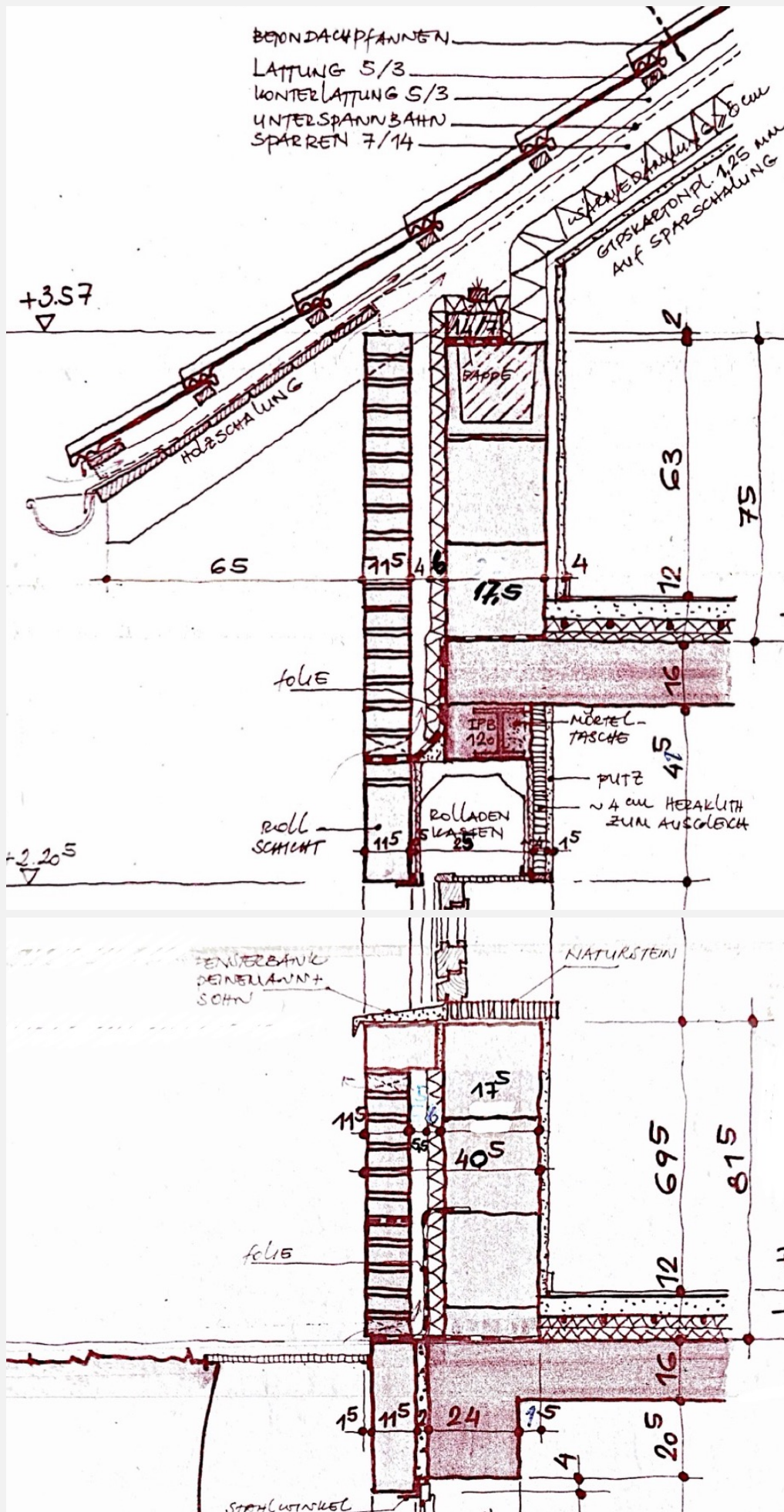
Schnitt



Einliegerwohnung



Kellergeschoss



konstruktive Details
Wand/Dachaufbau

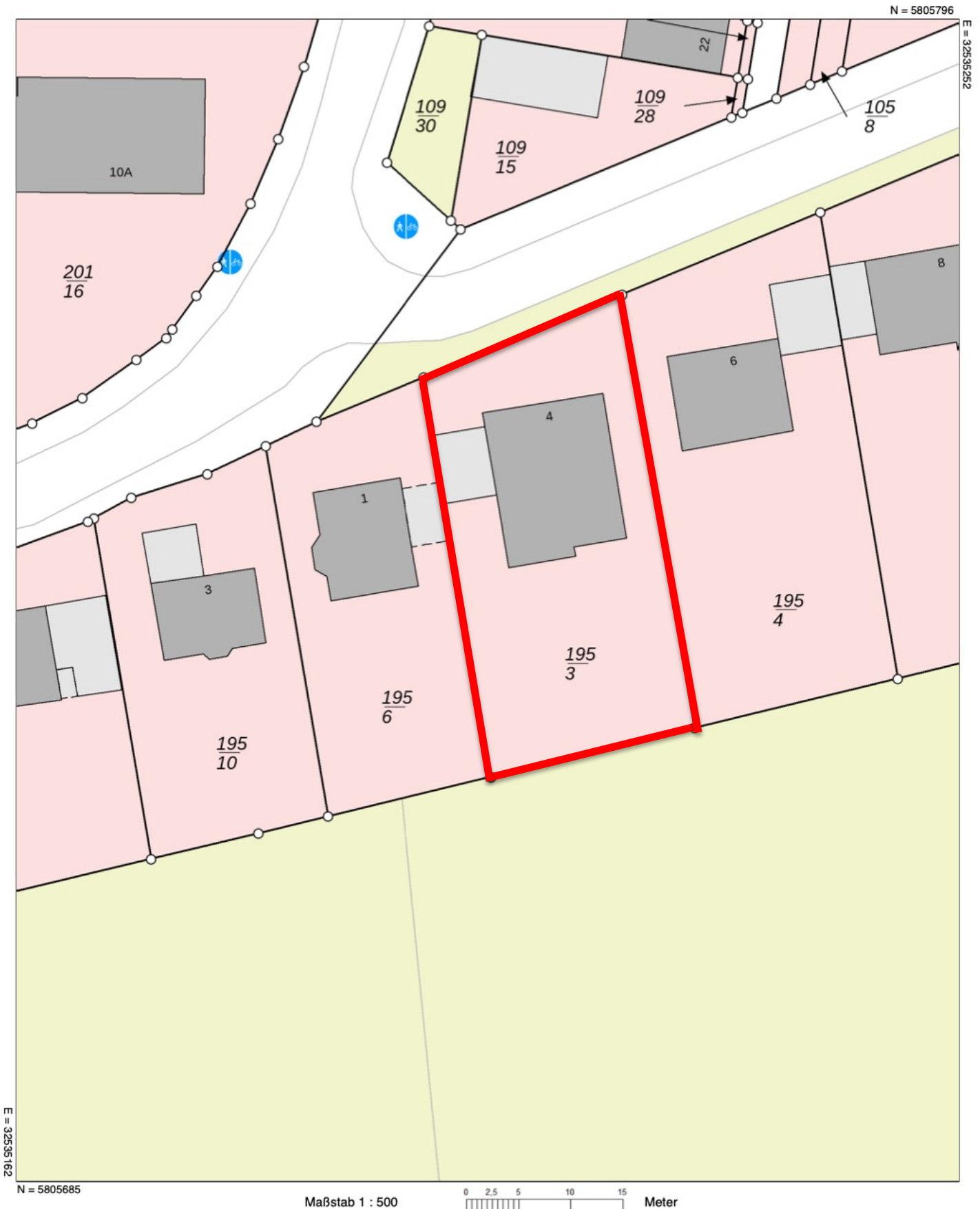


Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Seelze, Stadt
Gemarkung: Dedensen
Flur: 3 Flurstück: 195 / 3

Liegenschaftsgrafik 1:500

Erstellt am: 08.01.2026



Der Verkauf des Objektes erfolgt als qualifizierter Alleinauftrag ausschließlich durch:

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
www.moneyman24.de

T: 05103-925132
M: 0177-2342326
info@moneyman24.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Eigentümer. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Eine direkte Kontaktaufnahme mit den Eigentümer ist nicht erwünscht.

Es wird jeweils eine Maklerprovision in Höhe von 2,38% (inkl. MwSt.) des Kaufpreises für den Käufer und für den Verkäufer bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
info@moneyman24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:
Stefan Adam Immobilienberatung
Louise-Schröder-Str. 13
30974 Wennigsen
Telefon: 05103-925132
info@moneyman24.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der Immobilie in 30926 Seelze / Auf dem Kampe 4

Erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum

_____ (*) Unzutreffendes streichen.