

## Einfamilienhaus in Seevetal Ramelsloh

**Sylt Feeling - gemütliches  
Reetdachhaus im Charme der 60er auf  
großem Grundstück am Ende einer  
Sackgasse**



Objekt-Nr. DC-NOR5964

### Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:

Anette Höhe

Telefon: 04183 7969522

Mobil: 0176 92362272

21220 Seevetal Ramelsloh

Niedersachsen

Baujahr	1964
Grundstücksfläche	4.600,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Garagen	1
Stellplätze	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_Reetgedecktes Einfamilienhaus
- \_Wohnfläche ca. 210 m<sup>2</sup>
- \_Nutzfläche ca. 140 m<sup>2</sup>
- \_Indoor Schwimmbad 9 x 4 m
- \_4.600 m<sup>2</sup> Grundstück incl. Weidefläche (landwirtschaftliche Fläche) mit Heidschnucken
- \_Baujahr 1964
- \_4 Zimmer
- \_Doppelgarage im Haus und eine freistehend
- \_2 Teiche
- \_Brunnenwasser zur Gartenbewässerung
- \_Wohnzimmer, Küche, Gäste WC
- \_Eichenküche mit Speisekammer
- \_offener Kamin
- \_2 Schlafzimmer mit Badezimmer
- \_Gästezimmer mit Duschbad im Souterrain
- \_diverse Abstellräume

## Ausstattung

- \_Funktionale Eichenvollholzküche mit Speisekammer
- \_Diverse Badezimmer vorhanden
- \_Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- \_Zugang zur Doppelgarage über das Haus möglich
- \_Bodenbeläge variieren der Raumnutzung entsprechend zwischen Fliesen, Parkett, Teppich und Vinyl
- \_Elektrische Außenjalousien in den Schlafzimmern vorhanden
- \_Terrassenzugang über das Wohnzimmer
- \_Offener Kamin im Wohn/-Essbereich

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC, Kamin

## **Lage**

\_Seevetal - Ramelsloh ist ein attraktiver Ortsteil in der Mitte des Landkreises Harburg

\_der Ort bietet vor den Toren Hamburgs, ein hohes Maß an Lebensqualität

\_Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden

\_Grundschule sowie Kindergarten ebenfalls

\_gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt durch BAB1, BAB7,

(Anschlussstelle Ramelsloh) gegeben

## **Courtage**

3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Haus mit Schwimmbad

# Exposé - Galerie



Idyllischer Garten



Garage

# Exposé - Galerie



Auffahrt

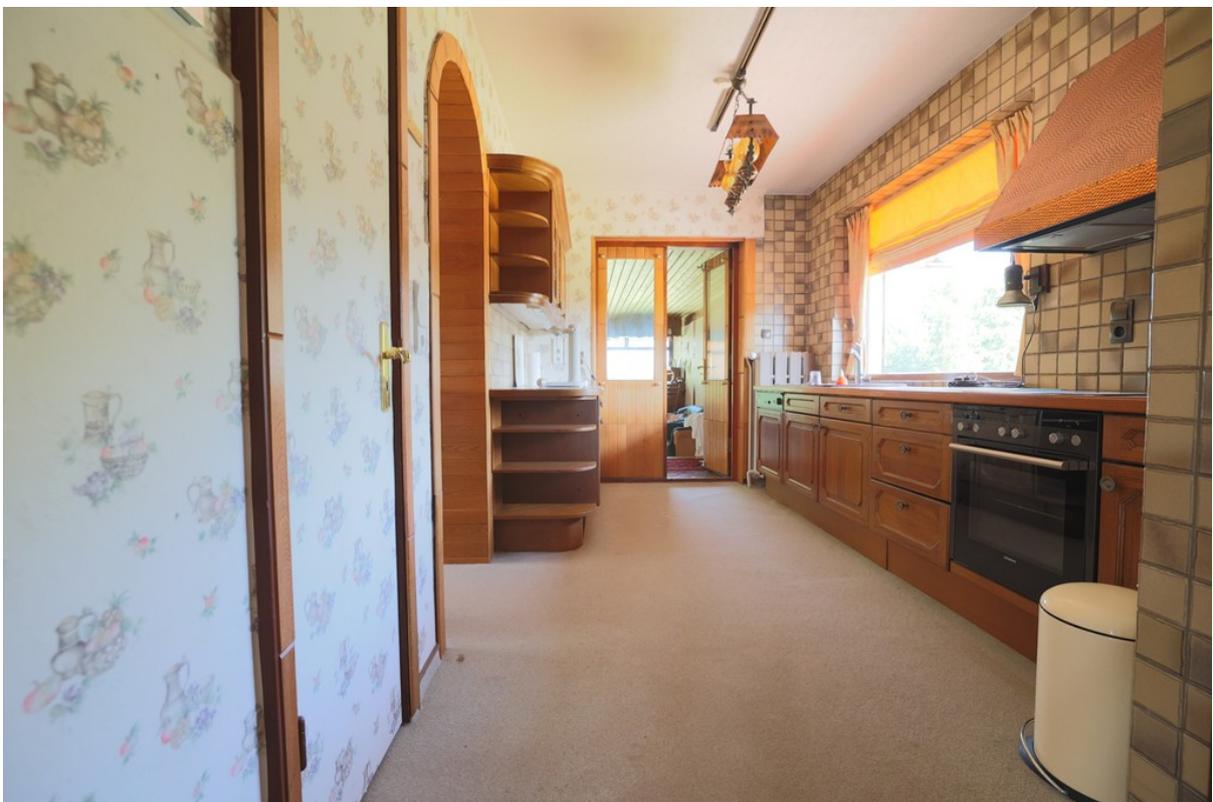


Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



Esszimmer

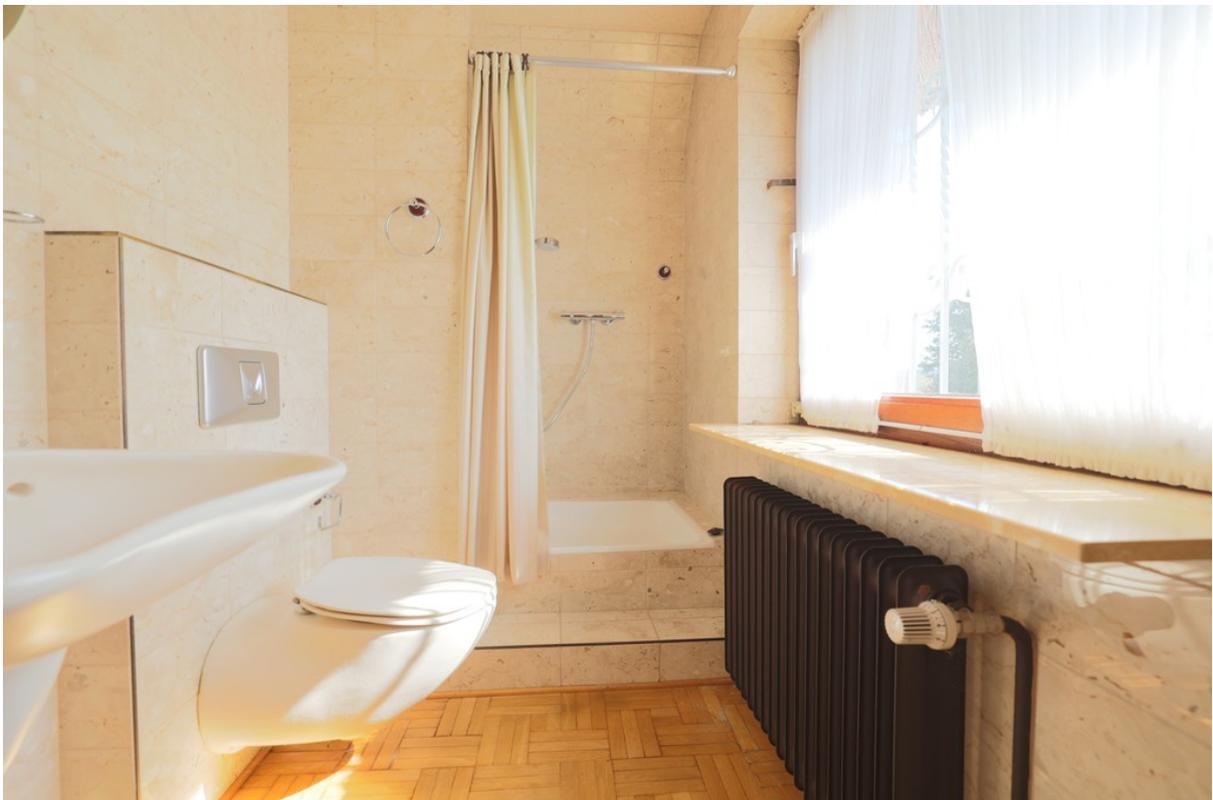


Küche mit Abstellraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Duschbad im OG

# Exposé - Galerie



Schwimmbadhalle



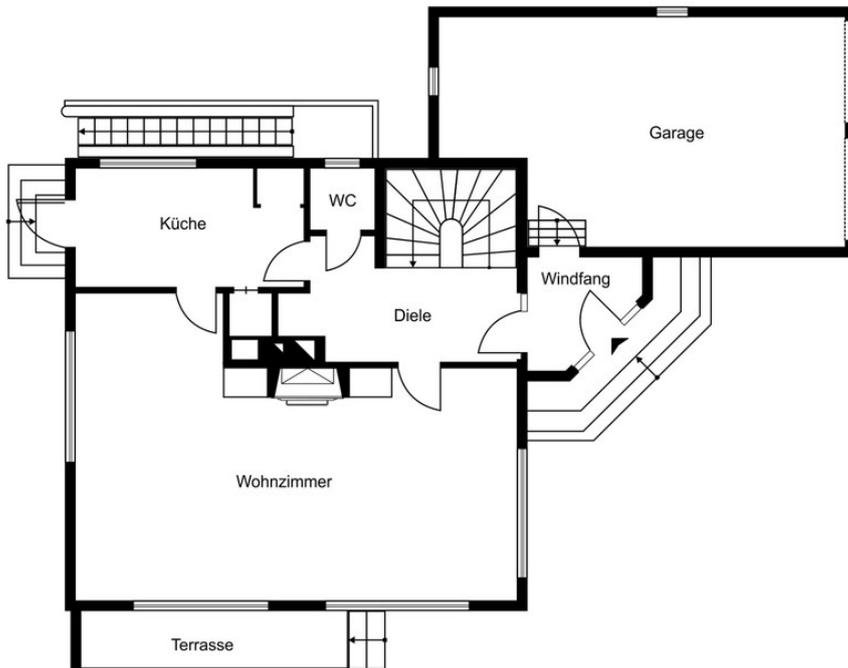
Weide mit Schnuckenstall

# Exposé - Galerie



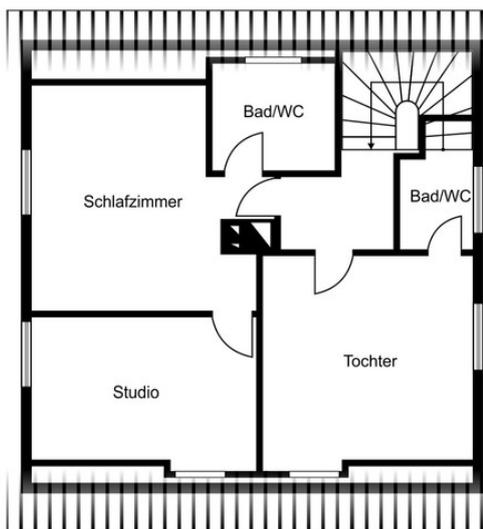
Zimmer im Souterrain

# Exposé - Grundrisse



**DAHLER**  
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber  
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben  
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

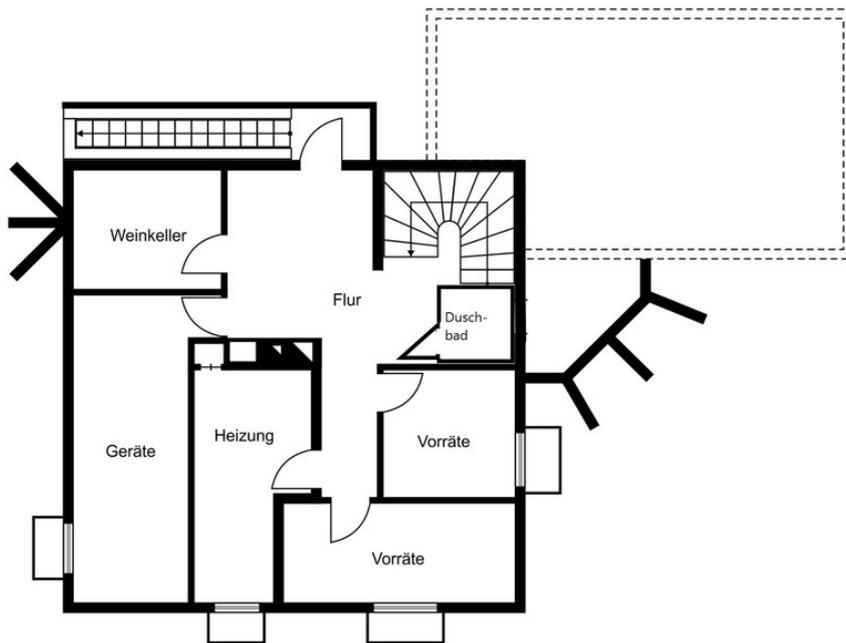
Grundriss EG



**DAHLER**  
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber  
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben  
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

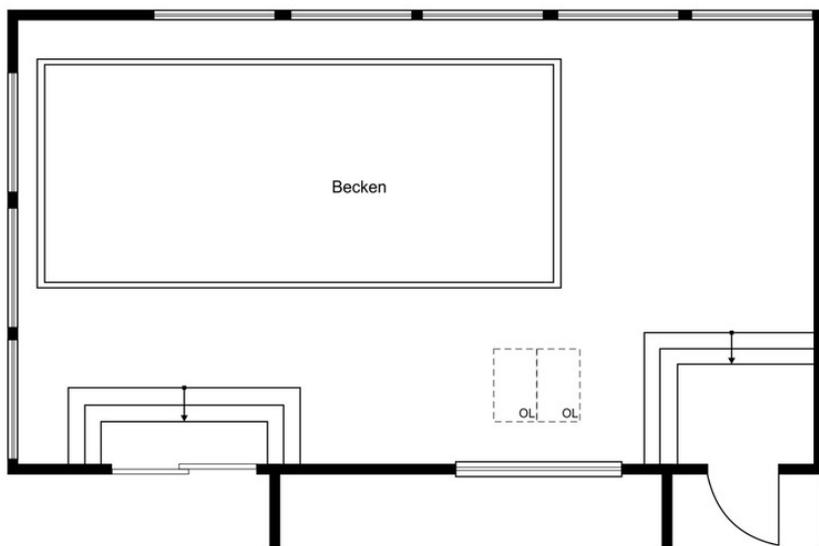
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



**DAHLER**  
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber  
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben  
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss KG



**DAHLER**  
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber  
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben  
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Anbau Schwimmbad