

Einfamilienhaus in Seevetal

**Oldies Liebhaber aufgepasst -
Alleinlage direkt vor den Toren
Hamburgs**



Objekt-Nr. DC-NOR5971

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.495.000 €**

Ansprechpartner:
Marc-Alexander Wünsche
Telefon: 0171 6290024
Mobil: 0171 6290024

21217 Seevetal
Niedersachsen

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	28.600,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	142,64 m ²	Garagen	9
Nutzfläche	133,51 m ²	Stellplätze	15
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _Rotklinker im Landhausstil
- _Baujahr 2003
- _Einzigartige Alleinlage direkt vor den Toren Hamburgs
- _Großzügiges Grundstück mit ca. 28.600 m²
- _Wohnfläche von ca. 142, 64 m² zzgl. einer Einliegerwohnung mit ca. 26,24 m²
- _Nutzfläche im Anbau von ca. 133,51 m²
- _Perfekt für Autarke Lebensweise
- _Weitläufige Terrasse mit angrenzendem Koi-Teich
- _Diverse Garagen und Stallgebäude vorhanden

Ausstattung

- _Eigentümer gepflegte Immobilie
- _Bodenbeläge variieren zwischen pflegeleichten Fliesen im Erdgeschoss und hochwertigem Echtholzparkett im Dachgeschoss
- _Zwei Kaminöfen im Erdgeschoss vorhanden
- _Moderne und funktionale Küche mit hochwertigen E-Geräten
- _Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Küche, Bad & der Einliegerwohnung
- _Anbau mit 2-4 Stellplätzen und direktem Hauszugang
- _Moderne Öl-Heizung aus 2021

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Kamin

Lage

Die Gemeinde Seevetal, bestehend aus insgesamt 19 Gemeindeteilen, liegt direkt angrenzend südlich von Hamburg, östlich der Harburger Berge.

_Seevetal ist eine attraktive Wohngemeinde vor den Toren Hamburgs mit ländlichem Flair und sehr guter Verkehrsanbindung.

_Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind quasi vis-à-vis und in wenigen Minuten bequem erreichbar.

_Seevetal ist verkehrsgünstig gelegen. So verfügen die weiteren Nachbarortsteile Harburg und Maschen (A 1) sowie Harburg (A 7) über jeweilige Autobahnanschlussstellen.

_Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Seevetal liegt im Tarifgebiet des HVV (Bus und Bahn). Eine Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 10 Gehminuten.

Die Orte Meckelfeld und Harburg verfügen zudem noch über einen Bahnhof. In Meckelfeld verkehren die Züge stündlich (während der Hauptverkehrszeiten halbstündlich) in Richtung Hamburg-Hauptbahnhof (die Fahrzeit beträgt laut Fahrplan nur 16 Minuten!).

In Harburg fährt alle ca. 10 Minuten die S-Bahn in die Hamburger Innenstadt.

Kurz: Seevetal bietet einen gelungenen Kompromiss aus guter Infrastruktur mit bester Anbindung an Hamburg und grüner Wohnumgebung mit hohem Freizeitwert.

Courtage

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

Exposé - Galerie



Gäste-WC

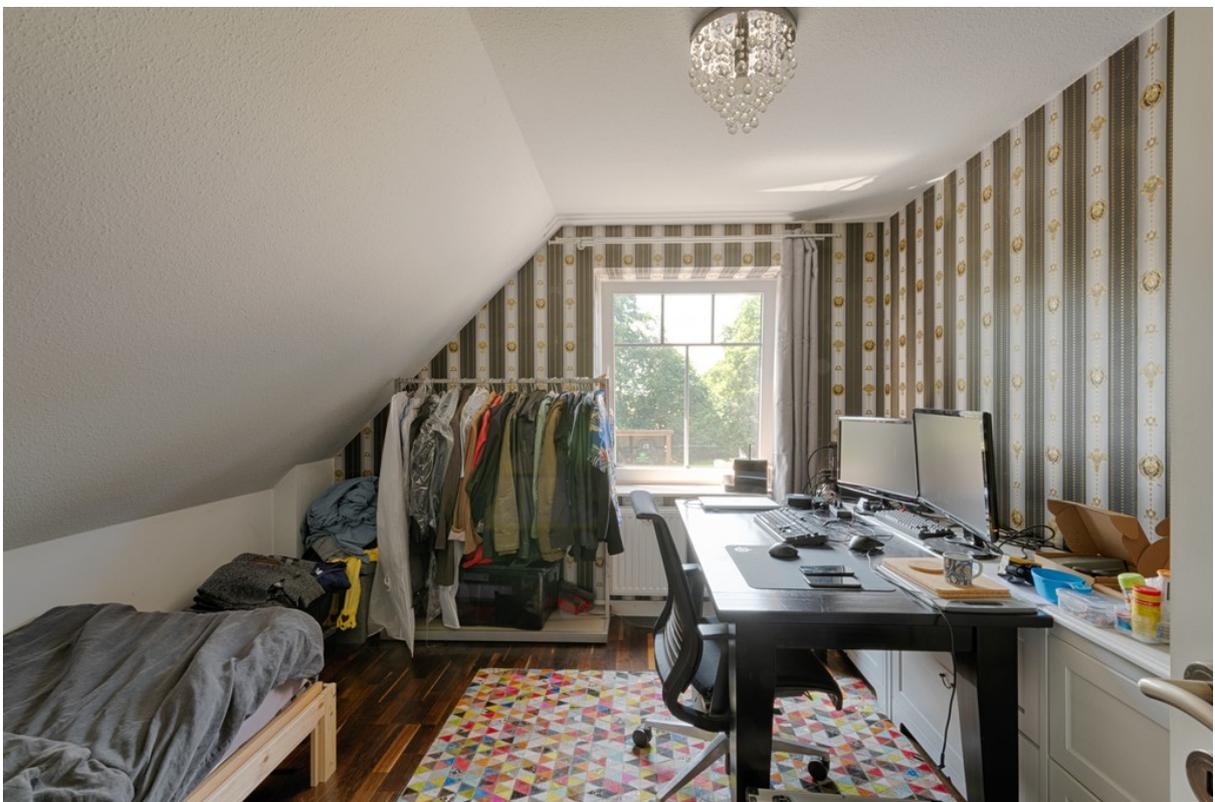


Funktionale Küche mit Terrasse

Exposé - Galerie



Heller Wohn/-Essbereich



Zimmerbeispiel Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Vollbad mit Fußbodenheizung im



Abkühlung im Sommer

Exposé - Galerie



Großzügige 1-Zimmer Einliegerw



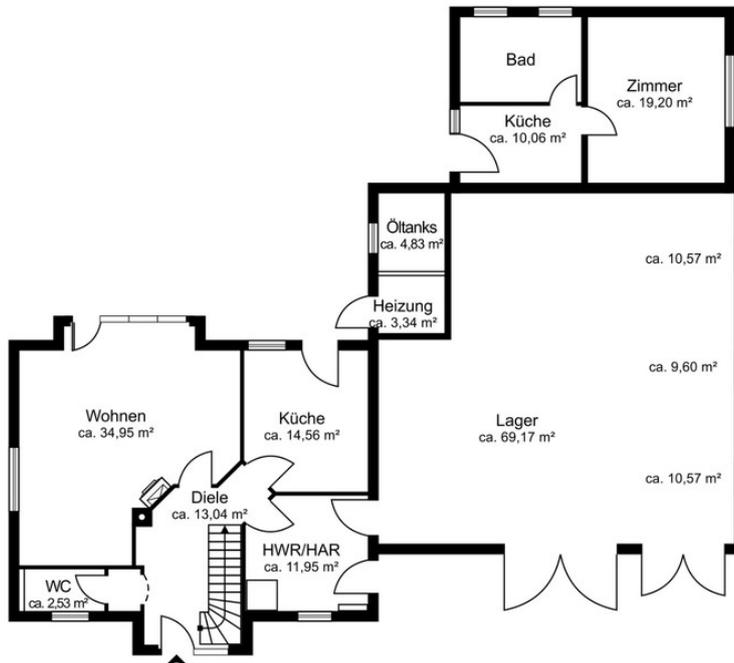
Helles Vollbad in der Einliege

Exposé - Galerie



Blick auf die Immobilie

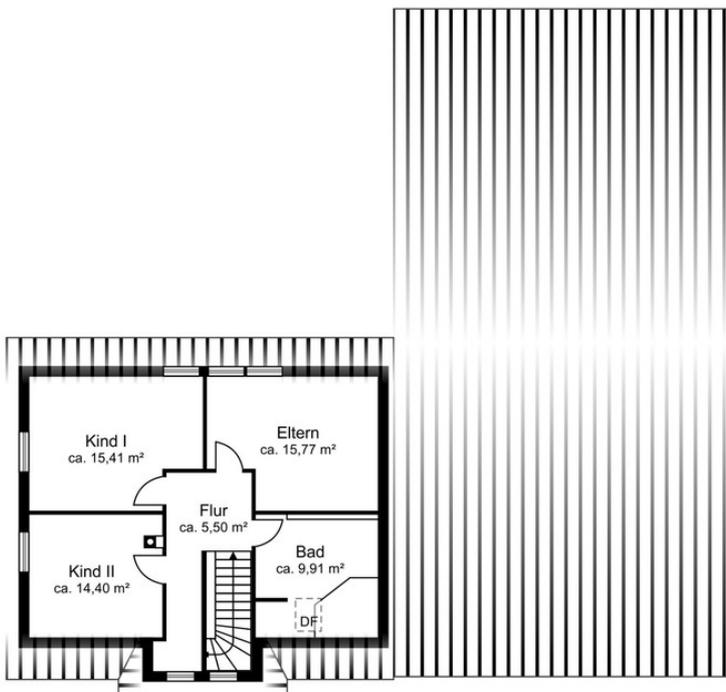
Exposé - Grundrisse



DAHLER

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

Erdgeschoss



Dachgeschoss