

## Einfamilienhaus in Seevetal - Maschen

**Unikat: Französisches Architekten-  
Mansarddach-Einfamilienhaus auf  
parkähnlicher Grundstücksanlage**



Objekt-Nr. DC-NOR5976

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **898.000 €**

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

21220 Seevetal - Maschen  
Niedersachsen

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.075,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_etwas Besonderes sucht einen neuen Besitzer
- \_Hochwertig erstelltes Architektenhaus
- \_französischer Stil mit Mansarddach
- \_7 Gauben mit Außenjalousien
- \_Baujahr 1998, fortlaufend renoviert
- \_Absolut ruhige Sackgassenlage von Maschen-Heide
- \_ca. 1.075 m<sup>2</sup> Parkgrundstück
- \_ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Ebenen
- \_Helle und lichtdurchflutete Räume
- \_Angenehmes Raumklima
- \_5 Zimmer
- \_ca. 81 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon ca. 48 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaut im Souterrain
- \_geräumiges separates Garagengebäude mit zwei Stellplätzen im Stil des Hauses
- \_komplett eingezäuntes Grundstück mit hohem Maß an Privatsphäre
- \_Zusätzlicher Stauraum durch ein funktionales Gartenhaus

## Ausstattung

- \_familienorientierte Raumaufteilung
- \_Moderner Kaminofen als Eye-Catcher
- \_Gemütliche Wohnküche mit Terrassenausgang
- \_Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl, Teppich
- \_Große Fensterelemente sorgen für viel Licht
- \_Zusätzliche Sicherheit durch Sicherheitsglas
- \_Vollbad im OG, Gäste-WC im EG und SG
- \_Ca. 40 m<sup>2</sup> Terrasse mit Glasüberdachung und Beschattungssystem
- \_Neuwertige Gasheizung Baujahr 2023
- \_Angeschlossen an die Kanalisation
- \_elektrische Außenrollläden vom Souterrain bis ins Dachgeschoss

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

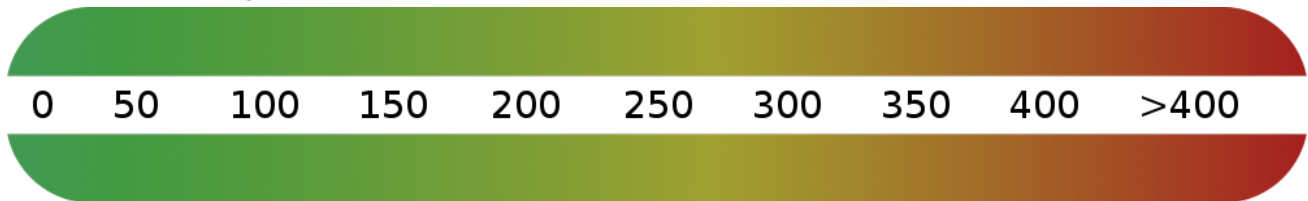
- \_ Maschen-Heide gehört zu der Gemeinde Seevetal
- \_ ist als Pendlereinzugsgebiet der Metropolregion sehr beliebt
- \_ Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein breit gefächertes Angebot an Freizeitaktivitäten sind vor Ort gegeben
- \_ Kindergärten sowie sämtliche Schulzweige befinden sich in der unmittelbaren Umgebung
- \_ gute Verkehrsanbindung zur A1 und A7
- \_ ruhige Sackgassenlage

**Courtage**

3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hochwertiges Architektenhaus

# Exposé - Galerie



Massive Bausweise



Souterrain mit viel Tageslicht

# Exposé - Galerie



Einladender Eingangsbereich



Moderner Kaminofen im Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Lichtdurchflutet und nicht ein



Gemütliche Wohnküche

# Exposé - Galerie



Galerie



Zimmerbeispiel im Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Kaum Schrägen durch das Mansar



Vollbad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Ihr neuer Homeofficeplatz?

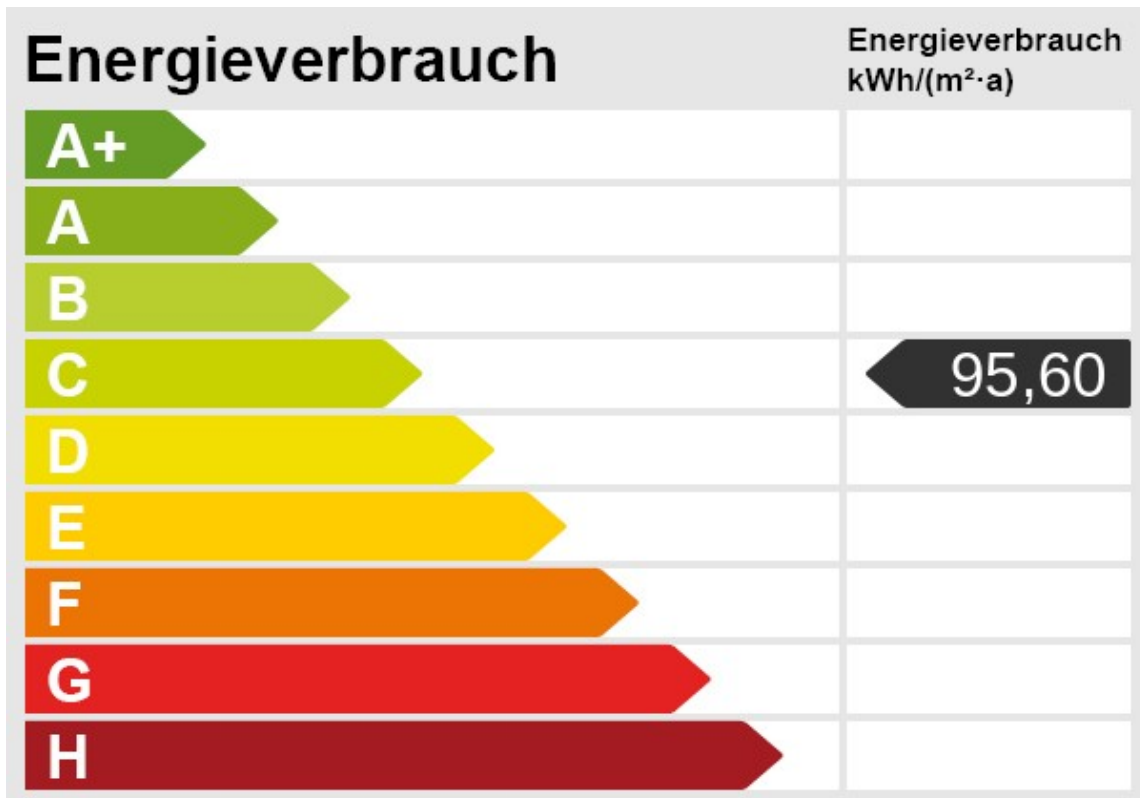


Zusätzliches Gäste-WC im Soutte

# Exposé - Galerie

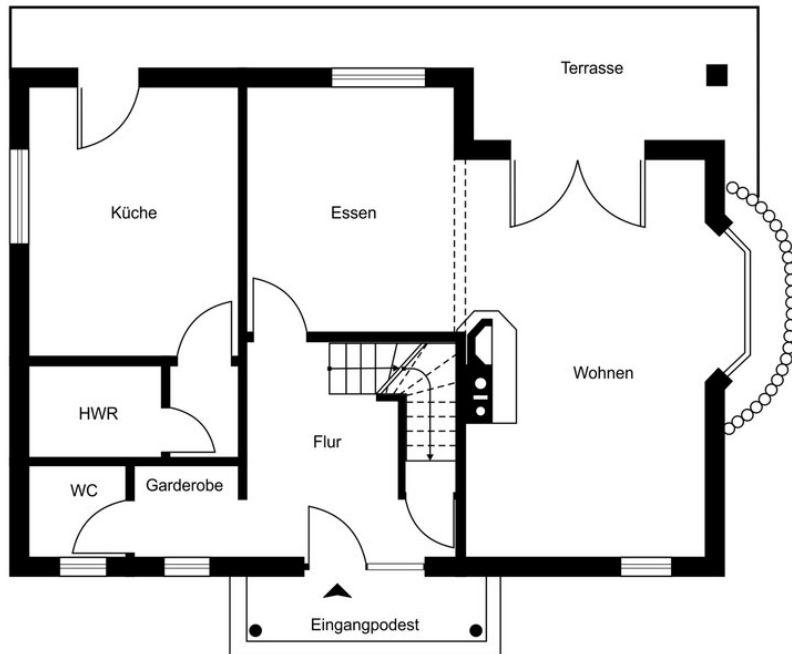


Überdachter Freisitz mit viel



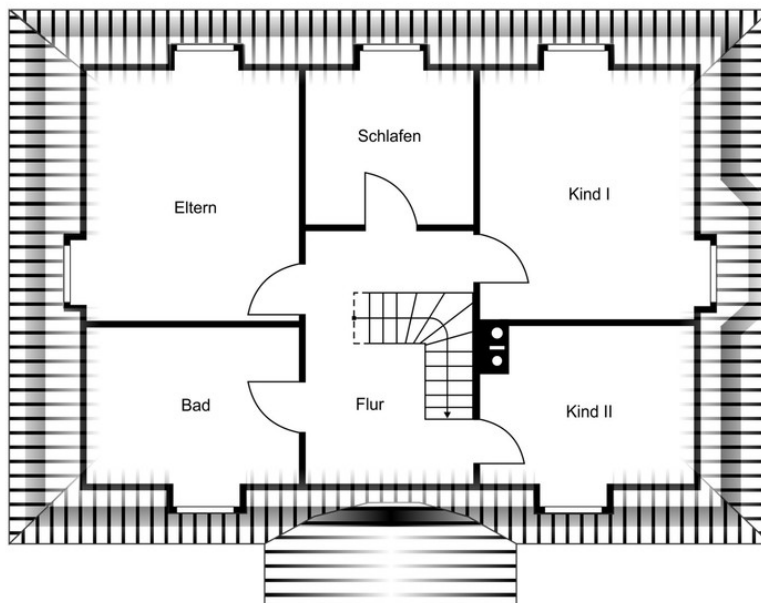
Energieskala

# Exposé - Grundrisse



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

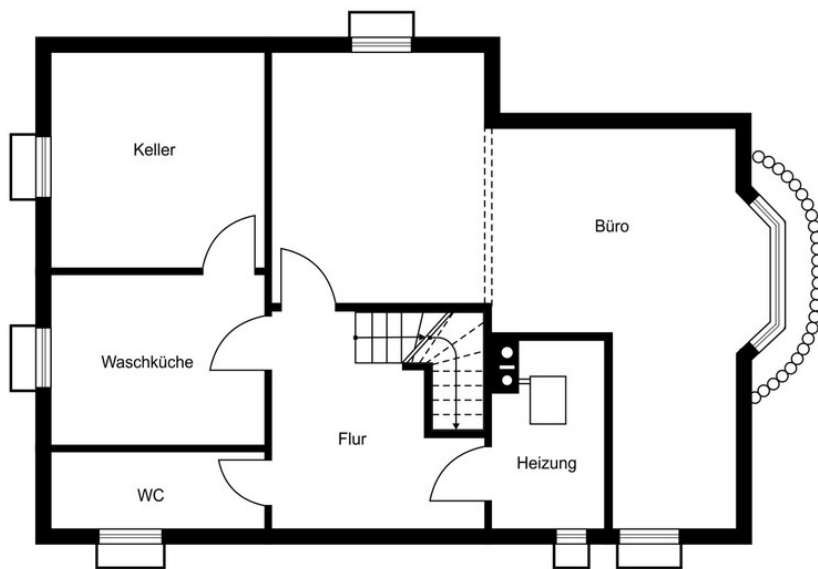
Erdgeschoss



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

Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



**DAHLER**

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

Souterraingeschoss