

## Einfamilienhaus in Seevetal-Hittfeld

**OPEN HOUSE I 22.09.2024 I 14.-15.00  
Uhr I Freudenthalstraße 17 I Seevetal -  
Hittfeld**

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR5979

### Einfamilienhaus

Verkauf: **0 €**

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

21218 Seevetal-Hittfeld  
Niedersachsen

Baujahr	1974	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	783,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_ Lage, Lage, Lage.... Zentrum von Hittfeld
- \_ Winkelbungalow mit Satteldach
- \_ Baujahr 1974
- \_ Ca. 783 m<sup>2</sup> Grundstück
- \_ Bodenrichtwert EUR 460,00/m<sup>2</sup>
- \_ Wohnfläche beträgt ca. 150 m<sup>2</sup>
- \_ Teilkeller mit ca. 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \_ Kellerausstertreppe
- \_ Sackgassenlage
- \_ Ölheizung aus dem Jahr 1990
- \_ pflegeleichter Garten mit Terrassenbereich
- \_ Einzelgarage
- \_ Renovierungsbedürftig
- \_ der Keller Bedarf Aufmerksamkeit
- \_ Energieausweis in Bearbeitung

## Ausstattung

- \_ Ausstattung entspricht dem Baujahr
- \_ Bodenbeläge variieren zwischen Teppich und Fliesen
- \_ Einbauküche Eichenvollholz
- \_ Große Panoramafenster im Wohnbereich
- \_ Offener Kamin
- \_ Diverse Einbauschränke
- \_ Sauna
- \_ Partyraum mit Bar
- \_ Galerie im Wohnbereich

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Sauna, Einbauküche, Kamin

## **Lage**

Hittfeld ist ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Seevetal

- \_ geprägt durch ein gehobenes Ambiente im Süden von Hamburg
- \_ sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und gute ärztliche Versorgung sind jeweils in fußläufiger Entfernung bequem erreichbar
- \_ Anschlussstelle Hittfeld der BA1 ist in wenigen Minuten erreichbar
- \_ Bahnhof Hittfeld ist dem HVV angeschlossen.

## **Courtage**

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

# Exposé - Galerie



Ess-Wohnbereich mit Empore



Offener Kamin mit Terrassenzug

# Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Großzügige Vollholzküche

# Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel



Schlafzimmer En Suite

# Exposé - Galerie



Elternbadezimmer



Hobbykellerraum

# Exposé - Galerie



Sauna im Souterrain



Vollkeller mit viel Platz



# Exposé - Galerie

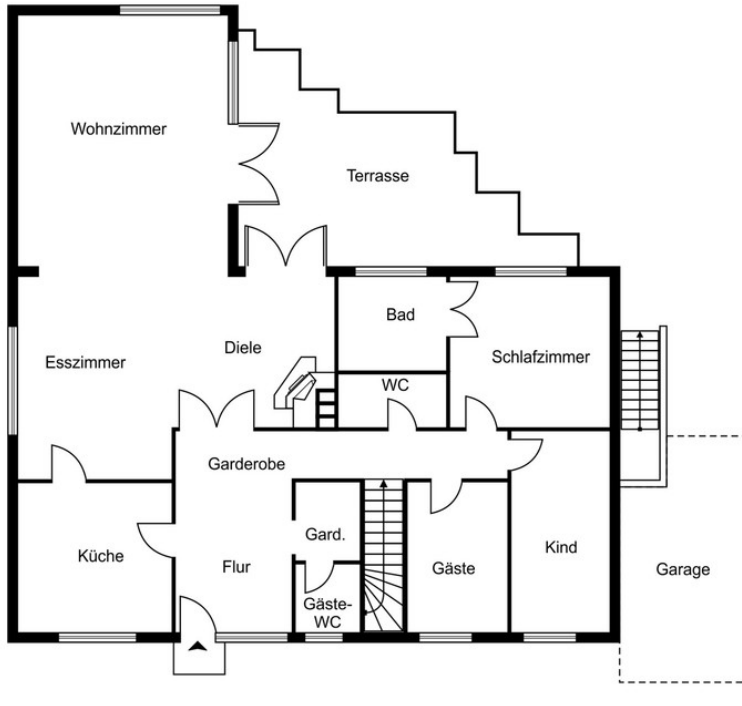


Lage..Lage..Lage- Ortskern von



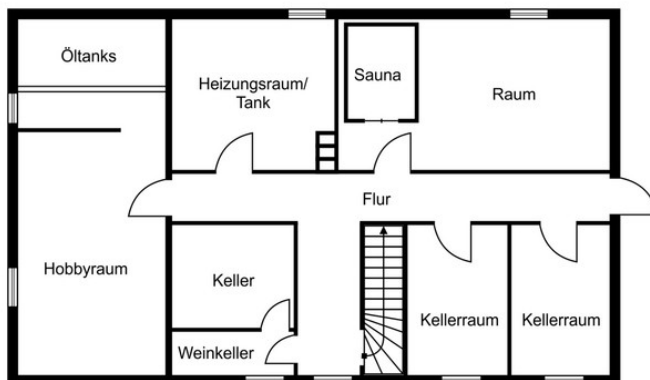
Garten

# Exposé - Grundrisse



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

Erdgeschoss



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

Kellergeschoss