

## Etagenwohnung in Seevetal

**Renditeperle: 3-Zimmer-Wohnung ,  
7.800,- € Mieteinnahmen p.a. in Top-  
Lage von Meckelfeld**



Objekt-Nr. DC-NOR6029

### Etagenwohnung

Verkauf: **249.000 €**

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

21217 Seevetal  
Niedersachsen

Baujahr	1969	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_ Vermietete Wohnung
- \_ Balkon
- \_ Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>
- \_ Jährliche Kaltmiete von 7.800 EUR
- \_ Renovierung 2013
- \_ 3 Zimmer
- \_ Kellerraum
- \_ Öl Heizung 2014
- \_ Baujahr 1969

## Ausstattung

- \_ Stäbchenparkette im Wohnraum
- \_ Küche angrenzend zum Wohnraum mit Esstresen
- \_ Flur und Bad mit weißen Fliesen
- \_ Schlaf- und Arbeitszimmer mit Teppich
- \_ Moderne Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## 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 fast gegenüber und in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

\_ Seevetal – Meckelfeld ist verkehrsgünstig gelegen. So verfügen die weiteren Nachbarortsteile Maschen und Hittfeld (A 1) sowie Fleestedt und Ramelsloh (A 7) über jeweilige Autobahnanschlussstellen.

\_ Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Seevetal liegt im Tarifgebiet des HVV (Bus und Bahn). Eine Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von 5 Gehminuten. Meckelfeld verfügt zudem noch über einen Bahnhof. Dort verkehren die Züge stündlich (während der Hauptverkehrszeiten halbstündlich) in Richtung Hamburg-Hauptbahnhof (die Fahrzeit beträgt laut Fahrplan nur 16 Minuten!).

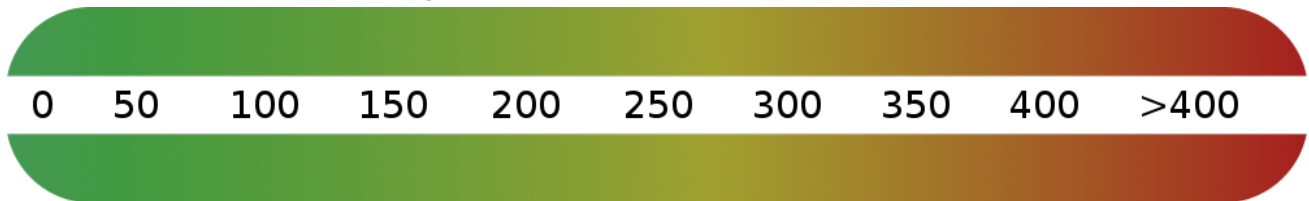
Kurz: Seevetal-Meckelfeld bietet einen gelungenen Kompromiss aus guter Infrastruktur mit bester Anbindung an Hamburg und grüner Wohnumgebung mit hohem Freizeitwert.

## **Courtage**

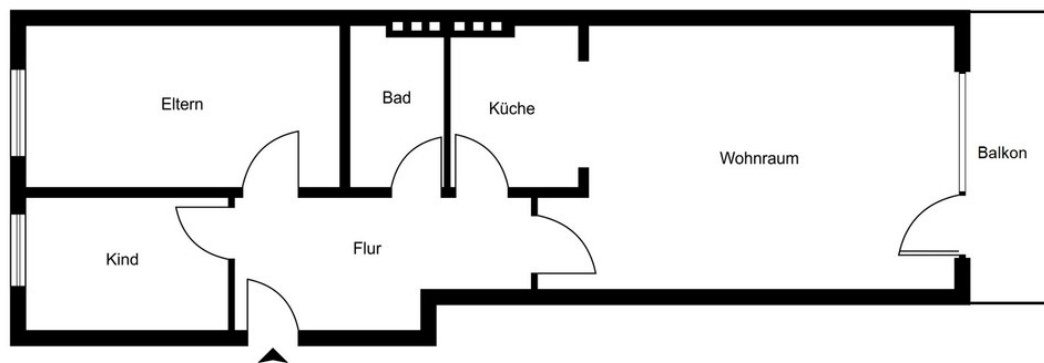
3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



# Exposé - Grundrisse



**DAHLER**

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

Wohnungsgrundriss