Seevetal

# Barrierefreier Bungalow in grüner Oase mit Aussenschwimmbad

***Objektnummer: 25095015***

**KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1.718 m²**

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25095015 |
| Wohnfläche | ca. 138 m² |
| Dachform | Pultdach |
| Zimmer | 4.5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1970 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 498.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2001 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 87 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Energieausweis gültig bis | 16.02.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 277.20 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 2000 |

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

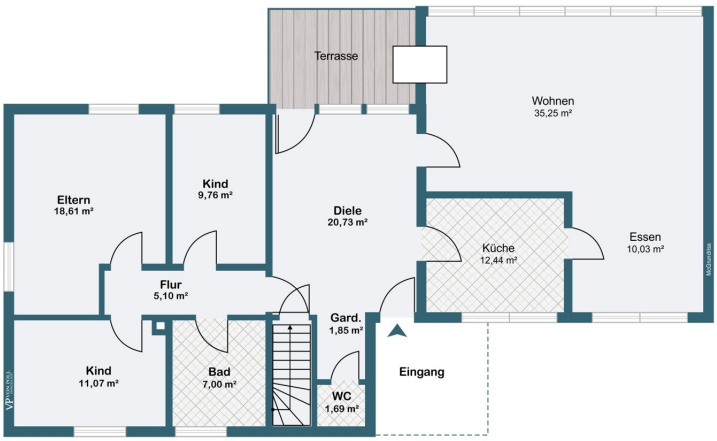
# Die Immobilie

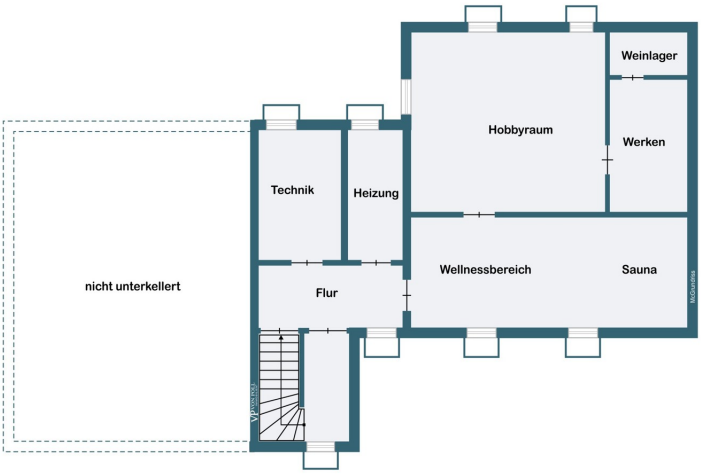
**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Ein erster Eindruck

Frühstück mit Rehen unter Vogelgezwitscher- eine Oase der Ruhe im Grünen. Dieser barrierefreie Bungalow in Seevetal-Helmstorf wurde 1970 in Massivbauweise erstellt und bietet mit 138 m² Wohnfläche auf einer Ebene zzgl. Keller, viel Platz und Nutzungsmöglichkeiten.
Von der großen Wohndiele mit Garderobe, Gäste-WC und Zugang zur Terasse, erschließt sich der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit großen Panoramafenstern, Kamin und Parkettboden. Die angrenzende offene Küche ist einfach ausgestattet und bietet Raum für einen Essplatz.
Der separate Schlaftrakt beherbergt ein größeres Elternschlafzimmer, 2 weitere Kinderzimmer sowie ein helles Vollbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC.
Im teilunterkellerten Bereich befindet sich ein Wellnessraum mit Sauna und Dusche, ein großer Hobbyraum mit angrenzendem Werkraum und kleinem Weinkeller sowie ein Technik-und Heizungsraum.
Auf dem bewaldeten ca. 1.718 m² großen Hanggrundstück, ist ein 5 x 10 m großes Aussenschwimmbecken angelegt, welches intakt ist und durch die Solaranlage beheizt werden kann. Eine nach Osten ausgerichtete, überdachte Terasse mit Aussenkamin lädt zum entspannten Verweilen ein.
Ein Gartenschuppen und ein Doppelcarport komplettiert das Angebot auf dem Naturgrundstück mit Blick über Wiesen.
Für Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Ausstattung und Details

- 2000 Gasheizung
- 2001 Solaranlage für Brauchwasser und Schwimmbad
- Aussenschwimmbad 5 x 10 m
- Doppelcarport

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Alles zum Standort

Helmstorf mit etwa 1.020 Einwohnern ist ein Ort in der Gemeinde Seevetal im Landkreis Harburg in Niedersachsen. Verkehrszentral an Land- bzw. Kreisstraße sowie an die A1 (ca. 2,5 km), A7 (ca. 5 km), Horster Dreieck (ca. 4,5 km) und Maschener Kreuz (ca. 6,5 km) angebunden, ist Hamburg im Norden (ca. 25 km) schnell erreicht. +++ Dieser Bubgalow ist idyllisch am Rand von Helmstorf Richtung Harmstorf gelegen, es befindet sich im Waldgebiet zwischen Hittfeld und Bendestorf in der Gemeinde Seevetal am Rande des Landschaftsschutzgebietes. Ein in der Nähe gelegener Golfclub sowie unterschiedliche Vereine ermöglichen abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.
Die Infrastruktur ist durch den Ort Hittfeld in Seevetal gegeben. Der Autobahnanschluß an A 1 und A 7 ist in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen. In einer halben Stunde ist die City von Hamburg erreicht. Diese Lage ist für Naturliebhaber mit gehobenen Ansprüchen ideal.

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 277.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Objektnummer: 25095015 - 21218 Seevetal**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com