

Seevetal

# Barrierefreier Bungalow in grüner Oase mit Aussenschwimmbad

VP azonosító: 25095015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 1.375 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Áttekintés

VP azonosító	25095015
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Egylépcs?s tet?
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	498.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2001
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 87 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távvezetés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	16.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	277.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



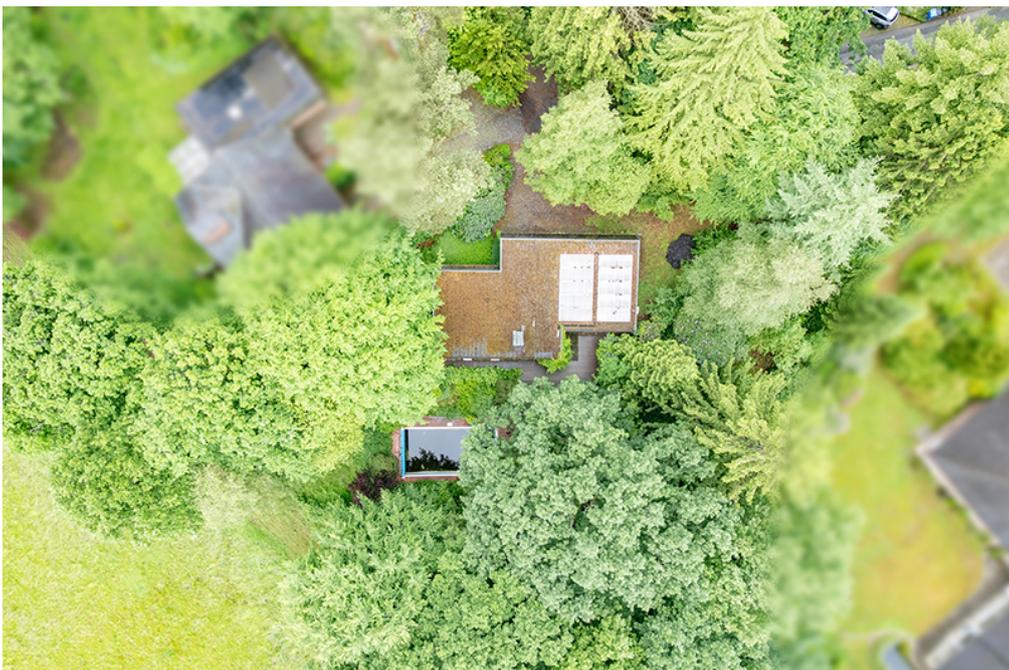
VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



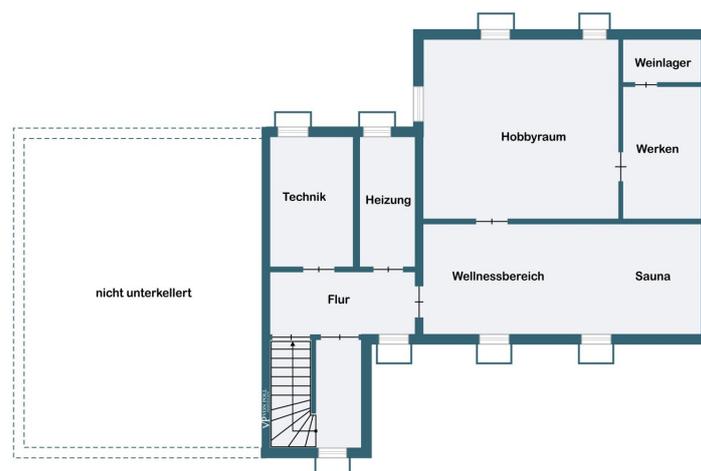
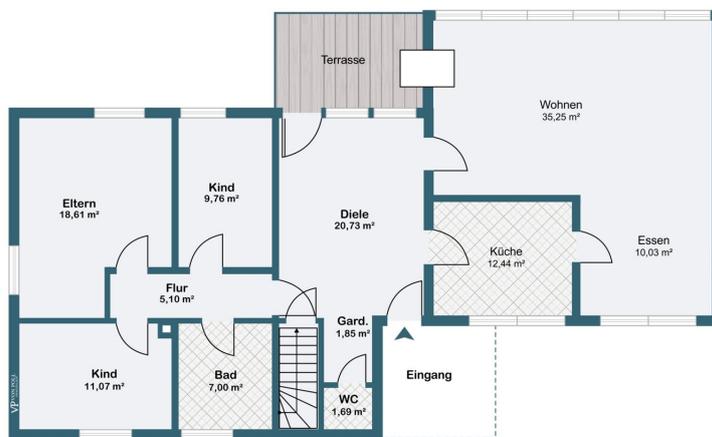
VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Az also benyomás

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 m<sup>2</sup> 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 Schlafrakt 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. 1.573 m<sup>2</sup> 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

VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25095015 - 21218 Seevetal

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)