

# Hier können Sie direkt einziehen! Offene Besichtigung jeden Freitag um 15 Uhr

21217 Seevetal, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt-ID: 46320



Wohnfläche ca.: **95,24 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **529.000 EUR**



Hier können Sie direkt einziehen! Offene Besichtigung jeden Freitag um 15 Uhr

|                           |                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-ID                 | 46320                                                                        |
| Objekttypen               | Erdgeschosswohnung, Wohnung                                                  |
| Adresse                   | Am Felde 47<br>(Meckelfeld)<br>21217 Seevetal                                |
| Wohnfläche ca.            | 95,24 m <sup>2</sup>                                                         |
| Zimmer                    | 3                                                                            |
| Schlafzimmer              | 2                                                                            |
| Terrassen                 | 1                                                                            |
| Heizungsart               | Zentralheizung                                                               |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Strom                                                                   |
| Baujahr                   | 2024                                                                         |
| Zustand                   | Erstbezug                                                                    |
| Stellplätze gesamt        | 1                                                                            |
| Tiefgaragenstellplatz     | 25.000 EUR (Anzahl: 1)                                                       |
| Verfügbar ab              | sofort möglich                                                               |
| Ausstattung / Merkmale    | Außenstellplatz, Gäste-WC, Neubau, Personenaufzug, Seniorengerecht, Terrasse |
| Kaufpreis                 | 529.000 EUR                                                                  |



## Objektbeschreibung

Bis auf weiteres finden Freitags (ausgenommen Feiertage) - um 15 Uhr eine offene Besichtigung der letzten freien Eigentumswohnungen statt.

Der Besichtigungsstart ist um 15:00 Uhr - Treffpunkt: Am Felde 47, 21217 Seevetal-Meckelfeld  
Eine Anmeldung ist nicht erforderlich, wir freuen uns auf Sie!

Individuelle Termine:

Gern können Sie auch eine persönliche Besichtigung unter 04171 - 88 18 66 vereinbaren.

Unser Neubauprojekt "Alter Zirkusplatz 2" ist fertiggestellt! Es sind drei Häuser, benannt nach den berühmten Clowns "Pic", "Grock" und "Rivel", mit insgesamt 29 seniorengerechten Wohnungen entstanden. Den zukünftigen Bewohnern steht ein Gemeinschaftsraum sowie eine Tiefgarage zur Verfügung. Außerdem befindet sich eine Tagespflege im Haus.

Im Innenhof zwischen den Gebäuden entsteht ein parkähnlicher Garten. Eine ansprechende Bepflanzung, verschiedene Sitzecken und eine Boulebahn schaffen Möglichkeiten für Aktivitäten und Gemeinschaft an der frischen Luft.

## Ausstattung

Unser Seniorenwohnen mit Servicekonzept bietet: Barrierearme Grundrisse, Aufzüge, breite Türdurchgänge sowie einen Gemeinschaftsraum nebst Hausdame. Sie wohnen selbstständig in Ihren eigenen vier Wänden. Ein Umzug in eine Pflegeeinrichtung nur aufgrund einer beschwerlichen Wohnsituation (Treppenstufen, arbeitsintensiver Garten oder ähnliches) ist nicht nötig. Die Hausdame ist stundenweise im Haus anwesend und steht den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite, hilft bei Behördenangelegenheiten und gestaltet Freizeitangebote und gesellige Nachmittage. Verbringen Sie Ihre Tage künftig nicht einsam in Ihrem großen Haus, sondern gestalten Sie Ihren neuen Alltag aktiv zusammen mit Nachbarn aus Ihrer Generation. Bei uns ist niemand einsam!

Technische Details:

- Massive Bauweise: Wir bauen nachhaltig Stein auf Stein.
- Hybrid-Heizung: Das Haus wird mit einer Luft-Wasser-Wärme-Pumpe beheizt, die je nach Bedarf durch eine zweite Energiequelle ergänzt wird.
- Ladestationen: E-Bikes können im Fahrradabstellraum über Münzzähler geladen werden.
- Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videogegensprechanlage in jeder Wohnung.

## Sonstiges

Befuerung/Energieträger: Gas  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Energiekennwert: 25,7 kWh/(m²\*a)  
Energieeffizienzklasse: A+  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Baujahr: 2024  
Befuerung/Energieträger: Strom  
Heizungsart: Zentralheizung

Rufen Sie uns gern an: 04171 - 88 18 66



Ihre Ansprechpartnerin: Stefanie Gaser

Die ERWERBSNEBENKOSTEN in Höhe von ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer, sollten bei der Finanzierung mit einkalkuliert werden.

Änderungen, Irrtümer & Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir haben mit größter Sorgfalt alle Angaben dieses Exposés überprüft und zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Informationen kann nicht übernommen werden. In den Grundrissen vorgenommene Darstellung von Ausstattung Bauteilen, Küchen, Möblierung, Türaufschlägen, Badezimmer etc. ist als beispielhafter und unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen. Gleiches gilt für alle Visualisierungen und Fotografien. Änderungen und Abweichungen sind jederzeit möglich. Auch diese sind unverbindlich und dienen ausschließlich allgemeinen Anschauungszwecken. Außerdem sind aus den Darstellungen, Fotos und Visualisierungen keine Beschaffenheitsvereinbarungen abzuleiten. Der genaue Lieferumfang ergibt sich ausschließlich aus dem beurkundeten Kaufvertrag und der Anlagen inklusive der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei den in diesem Exposé gemachten Flächenangaben handelt es sich um vorläufige Circa-Angaben. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und bei vorgesehenen Baustoffen sind jederzeit vorbehalten. Es können noch Leitungen, Versorgungsschächte, Vorwandinstallationen oder statische Stützpfeiler etc. installiert werden, die in den Grundrissen nicht eingezeichnet sind. Diese können evtl. baubedingt während der Bauphase entstehen und/oder geändert werden. Der Bauträger ist redaktionell verantwortlich für den Inhalt und die Angaben aus dieser Verkaufsaufgabe. Preise für Sonderwünsche auf Anfrage.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz:

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen/L. ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz):

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. I Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien,  
Inhaber Jörg Schröder  
Von-Somnitz-Ring 4a  
21423 Winsen/L.

Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11

Fax: +49 (0) 4171 88 18 33

Email: [info@schroederimmobilien.de](mailto:info@schroederimmobilien.de)



#### Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

## Energieausweis

| Energieausweistyp         | Bedarfsausweis                |
|---------------------------|-------------------------------|
| Ausstellungsdatum         | 31.01.2025                    |
| Gültig bis                | 30.01.2035                    |
| Baujahr                   | 2024                          |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Strom                    |
| Endenergiebedarf          | 25,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse    | A+                            |



## Lage

Am "Alten Zirkusplatz" wohnen Sie zentral in Meckelfeld. Meckelfeld ist ein städtisch geprägter Ortsteil der großen Gemeinde Seevetal mit der Hansestadt Hamburg als Nachbarn.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, verschiedene Ärzte, Apotheken und Lebensmittelmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Sonntagsbrötchen haben Sie im Umkreis von 500m drei verschiedene Bäcker zur Auswahl, die Morgenzeitung gibt es im Kiosk um die Ecke und frische Blumen im kleinen Blumenladen auf dem Weg dorthin. Und soll die eigene Küche mal kalt bleiben, können Sie fußläufig ein griechisches Restaurant, ein Eiscafé und andere gastronomische Angebote erreichen.

Wer es etwas ausgeglichener möchte, kann entlang des Seevekanals bzw. am Seevedeich spazieren gehen oder im Sommer am See im großen Moor Abkühlung finden.

Der Bahnhof in Meckelfeld befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Alten Zirkusplatz. Hamburg erreichen Sie bequem mit der Bahn im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) in ca. 15 Minuten. Oder Sie besuchen die schöne Salz- und Hansestadt Lüneburg, erreichbar in ca. 30 Minuten.

Am Felde 47, 21217 Seevetal, Deutschland





Hier wohnen Sie richtig schön!



Wohnen I



Schlafen



Bad mit Fenster



Flur\_Eingang



Gäste-WC

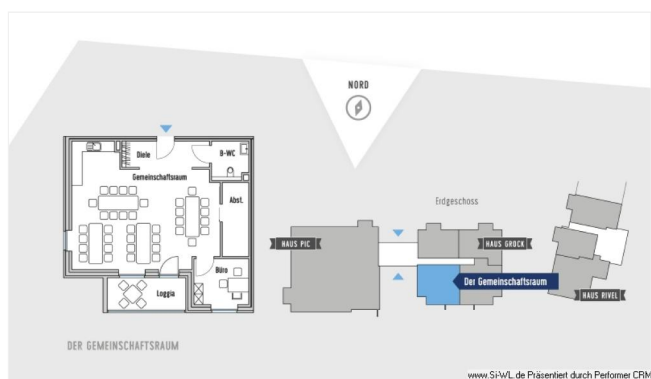




Lageplan



Tiefgaragenplan



Gemeinschaftsraum



Arbeits oder Gästezimmer



Gästezimmer



Wohnen I





Küchenzeile

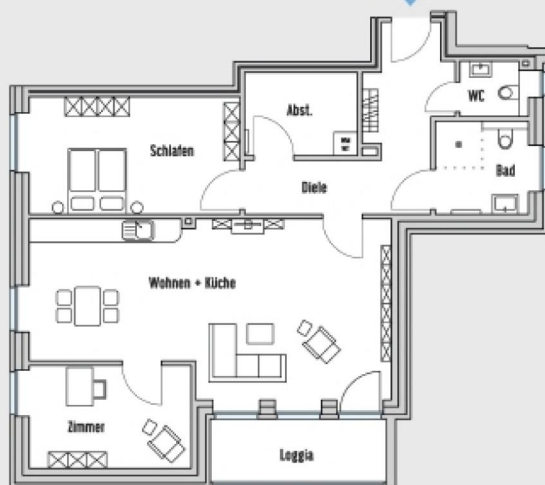


Offene Küche



# Grundriss

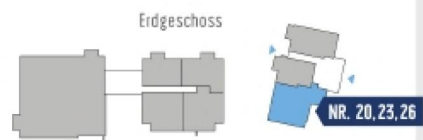
## Grundriss



### WOHNUNG 20, 23, 26

3 ZIMMER IM ERDGESCHOSS, 1. UND 2. OBERGESCHOSS

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnen + Küche | 38,25 m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 15,96 m <sup>2</sup> |
| Zimmer         | 10,69 m <sup>2</sup> |
| Bad            | 5,53 m <sup>2</sup>  |
| Gäste-WC       | 2,40 m <sup>2</sup>  |
| Diele          | 12,78 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum    | 6,02 m <sup>2</sup>  |
| Loggia         | 3,60 m <sup>2</sup>  |



WOHNFLÄCHE CA. **95,23 m<sup>2</sup>**

*Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.*

GRUNDRISS HAUS RIVEL | 51

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

