

Vor den Toren Hamburgs!

21217 Seevetal, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 1397



Wohnfläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Vor den Toren Hamburgs!

Objekt-ID	1397
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21217 Seevetal
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	122 m ²
Nutzfläche ca.	113 m ²
Grundstück ca.	932 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	3
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Haustiere	erlaubt
Stellplätze gesamt	2
Garagenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis zzgl. MwSt.
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

Vor den Toren Hamburgs – Ihr neues Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1953 steht auf einem großzügigen 932 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 122 m² Wohnfläche sowie ca. 113 m² Nutzfläche viel Platz für Ihre Wohnräume. Eine Doppelgarage, 1989 erbaut, sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das ausgebaute Dachgeschoss präsentiert sich als nahezu autarke Wohneinheit: Zwei Zimmer, darunter ein Wohn- und Essbereich, eine Küche mit Abstellraum sowie ein Badezimmer schaffen ein gemütliches Ambiente.

Auch hier erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept. Das Highlight: Ein Vollbad mit ebenerdiger Dusche. Das Wohnzimmer mit der warmen Holzoptik ist perfekt für behagliche Abende. Die Küche bietet eine praktische angrenzende Abstellkammer. Besonders komfortabel ist der direkte Zugang zur Doppelgarage aus dem Wohnbereich – so bleiben Sie trocken, wenn Sie Ihre Einkäufe ins Haus bringen.

Der Keller verfügt über vier praktische Räume, ideal für Ihre Lager- und Abstellmöglichkeiten.

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zur individuellen Gestaltung ein – ob Grillplatz oder ein Beet für die Selbstversorgung, hier lassen sich Ihre Wünsche problemlos realisieren. Platz für Ihre Gartengeräte bietet ein Gartenhaus.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Doppelgarage
- Terrasse
- Teilunterkellert
- Vollbad mit zwei WCs
- Badezimmer
- Gartenhaus
- Kachelofen
- Abstellräume

Sonstiges

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienstleistung an. Alle Angaben zur Immobilie basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir jedoch nicht. Kommt durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, ist die im Exposé angegebene Provision vom Käufer zu zahlen. Diese ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient



und fällig.

Zusätzlich zum Kaufpreis sollten Sie die Erwerbsnebenkosten einkalkulieren. Diese betragen in der Regel ca. 2 % für Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland variabel).

Verbraucherinformation gemäß § 312c BGB i. V. m. Artikel 246 EGBGB:

Diese Informationen dienen der Erfüllung unserer gesetzlichen Informationspflichten, wenn der Maklervertrag mit Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe), ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Telefon, E-Mail, Online-Formular) zustande kommt.

Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, diesen Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schröder Immobilien
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Telefon: +49 (0) 4171 88 18 11
E-Mail: info@schroederimmobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein von uns bereitgestelltes Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Frist absenden.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass wir bereits während der Widerrufsfrist mit unserer Dienstleistung beginnen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen. Dieser entspricht dem Anteil der bereits erbrachten Leistungen bis zu dem Zeitpunkt, an dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts unterrichten, gemessen am Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir die beauftragte Maklerleistung vollständig erbracht haben und Sie vor Beginn der Ausführung ausdrücklich zugestimmt sowie bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht in diesem Fall verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ende der Widerrufsbelehrung



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.03.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	303,72 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das Einfamilienhaus in Seevetal überzeugt durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Nur ca. 6 Kilometer vom lebendigen Ortszentrum entfernt, bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Idylle. Die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn in nur ca. 3 Kilometern macht es zu einem hervorragenden Ausgangspunkt für Berufspendler und Reisende.

Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, darunter ein Kindergarten in nur ca. 2 Kilometern Entfernung sowie eine Grundschule, die lediglich ca. 1,5 Kilometer entfernt liegt. Weiterführende Schulen wie eine Realschule und ein Gymnasium sind ebenfalls bequem nach nur ca. 3 Kilometern erreichbar. Diese Infrastruktur macht das Haus besonders attraktiv für Familien, die eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten bieten verschiedene Läden in ca. 2 Kilometern Entfernung. Ein Aldi, ein Rewe, ein Penny und ein Edeka lassen Sie durch ihr vielseitiges Sortiment nie mit einem leeren Kühlschrank zurück.

Durch seine strategische Lage vereint dieses Einfamilienhaus alle Vorzüge eines komfortablen Wohnens mit der Annehmlichkeit einer gut entwickelten Gemeinde.
21217 Seevetal, Deutschland





Vorderansicht



Rückansicht



Garten



Terrasse



Küche im Erdgeschoss



Vollbad im Erdgeschoss





Wohnbereich im Erdgeschoss



Zimmer



Küche im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Essbereich im Dachgeschoss



Wohnbereich im Dachgeschoss





Flurkarte



Grundriss

Keller



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

