

# Jetzt die letzte verfügbare Seniorenwohnung sichern!

21217 Seevetal, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: 50620



Wohnfläche ca.: **95,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.285,00 EUR**



## Jetzt die letzte verfügbare Seniorenwohnung sichern!

Objekt-ID	50620
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Am Felde 47 21217 Seevetal
Etage	EG
Wohnfläche ca.	95,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 85,00 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Gäste-WC, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse, Wintergarten
Kaltmiete	1.285,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	13,50 EUR
Nebenkosten	330,00 EUR
Warmmiete	1.700,00 EUR (Heizkosten enthalten)



# Objektbeschreibung

Seniorenwohnen Alter Zirkusplatz 2:

Verteilt auf drei Häuser (benannt nach den berühmten Clowns "Pic", "Grock" und "Rivel") sind insgesamt 29 neue Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum mit Tiefgarage entstanden. Der neue Bau schließt an das bereits fertig gestellte Gebäude an und wird als Neuerung zum Gemeinschaftsraum mit Hausdame auch eine Tagespflege beherbergen. Mit dem AHD haben wir einen erfahrenen Partner im Bereich der Pflege gewonnen, der die Tagespflege "Ole School" im Alten Zirkusplatz betreiben wird. Neu und besonders wird auch der Innenhof zwischen den Gebäuden, wo ein parkähnlicher Garten mit ansprechender Bepflanzung, verschiedenen Sitzecken sowie einer Boulebahn entsteht. Bitte beachten Sie, dass das Konzept eigenständiges Wohnen für Senioren beinhaltet. Es gibt keine 24-Stunden-Betreuung in der Anlage.

Aktuell werden die Außenanlagen noch hergestellt, verschaffen Sie sich gern einen Eindruck bei einer gemeinsamen Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Ausstattung

Zu unserem Seniorenwohnen mit Konzept gehören barrierearme Grundrisse, Aufzüge, breite Türdurchgänge sowie der Gemeinschaftsraum nebst Hausdame. Sie wohnen selbständig 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 im zu großen Haus, sondern gestalten Sie Ihren neuen Alltag aktiv zusammen mit Nachbarn aus Ihrer Generation.

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 für maximalen Komfort und Sicherheit.

Ausstattungs Highlights:

- Designboden: Hochwertige Bodenbeläge, die ästhetisch und pflegeleicht sind.
- Ebenerdiges Duschbad: Barrierearmes Badezimmer für Komfort und Sicherheit.
- Balkon/Terrasse: Zusätzlicher Außenbereich für Erholung und Freizeit.
- Einbauküche: Moderne, voll ausgestattete Küche für Kochbegeisterte.
- Abstellraum: Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung.

Die offenen Besichtigungen finden bis auf weiteres freitags um 15:00 Uhr statt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Sonstiges

Es wird eine Indexmiete vereinbart.



Ihre Ansprechpartnerin: Rabea Panzer  
Tel. 04171 881812 oder panzer@schroederimmobilien.de

Alle Angaben zu dem Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

#### 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 (Luhe) 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.

#### Widerrufsbelehrung

##### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) 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 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 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 (Luhe)  
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11  
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33  
Email: 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 sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit 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
Gültig bis	30.01.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2025
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
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 500 m 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





Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Wohnbereich



Geräumiger Flur



Ebenerdiges Duschbad



Schlafzimmer



Hausansicht "Rivel"





Hauseingang Pic & Grock

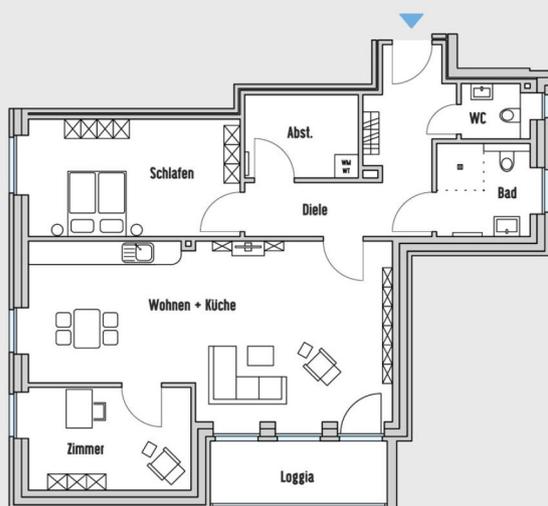


Lageplan



# Grundriss

## Grundriss



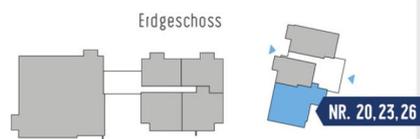
NORD



### 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

