

Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 10 Uhr.

21217 Seevetal, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: 50057



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Wohnfläche ca.: **99 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Tag der offenen Immobilie am 18.05.2025 um 10 Uhr.

Objekt-ID	50057
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Over) 21217 Seevetal
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	99 m ²
Grundstück ca.	534 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Nebengebäuden am "Alten Elbdeich" in Over!

Abweichend vom Standard-Haus, finden Sie hier ein besonderes Zuhause mit ganz besonderen Eigentümlichkeiten.

Direkt an den Deich gebaut, "lugt" das kleine Häuschen hinter dem alten Elbdeich hervor. Über eine schmale Zufahrt gelangt man auf den gepflasterten Hof mit einzelnen Blumenbeeten und verschiedenen Nebengebäuden. Neben Abstellflächen bieten diese auch noch zwei über eine Außentreppe erreichbare wohnlich ausgebaute Räume im Obergeschoss. Ein WC steht in dem Nebengebäude ebenfalls zur Verfügung.

Im Haupthaus befinden sich fünf Zimmer plus Küche & Duschbad.

Ausstattung

- Kunststofffenster 1983
- Carport + Stellplätze
- Elektrik 1990
- Brennwert-Ölheizung 2011
- Wohnküche

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 164,68 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr: 1900
Heizungsart: Öl-Heizung
Befuerung/Energieträger: Öl

Sie möchten besichtigen? Rufen Sie uns gerne an: 04171 - 88 18 55
Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jan Laubacher

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zum 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.

Im Falle eines durch unseren Nachweis, bzw. unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertragsabschlusses, ist der Käufer verpflichtet eine Provision in angegebener Höhe zu zahlen. Diese Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

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

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.

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. 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
E-Mail: 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	26.08.2024
Gültig bis	25.08.2034
Baujahr	1900
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	164,68 kWh/(m²·a)





Lage

Over ist ein kleiner Ort an der Elbe, liegt im Hamburger Einzugsgebiet und gehört zur Gemeinde Seevetal.

Hier wohnen Sie einerseits idyllisch in einem kleinen Elbdorf und andererseits nur wenige Kilometer von der Großstadt Hamburg entfernt.

Im Nachbarort Bullenhausen gibt es einen Kindergarten und etwas weiter in Neuland auch eine Grundschule.

Auch die sportliche Betätigung ist in Over kein Problem. Mit einem Schwimmbad, dem Tennisplatz sowie einem Fußballplatz mit angrenzender Sporthalle bietet der Ort viele Möglichkeiten.

Den S-Bahnhof Hamburg-Harburg erreichen Sie in ca. 12 Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus. Die regelmäßige Busverbindung (Linie 149) im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) fährt in die eine Richtung nach Harburg in die andere Richtung zum Bahnhof nach Winsen (Luhe).

Mehr Informationen über die Gemeinde Seevetal finden Sie unter www.seevetal.de.
21217 Seevetal, Deutschland





Straßenansicht



Der Garten



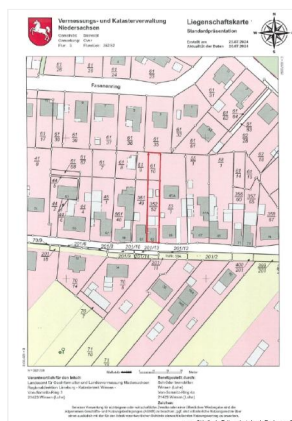
Stellplätze



Nordansicht



Vogelperspektive



Flurkarte

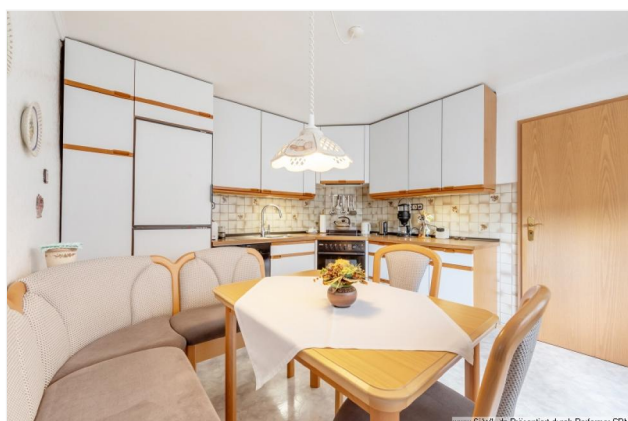




Eingangsbereich



Flur



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Duschbad



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

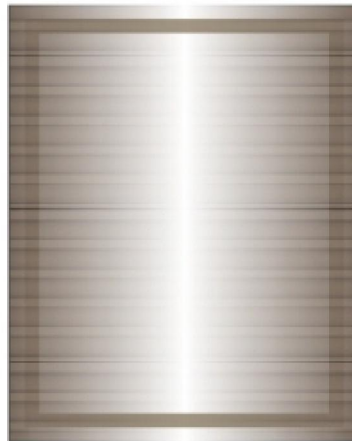


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

