

Seevetal/Waldesruh

Attraktives Landhaus mit ELW auf idyllischen Grundstück

Property ID: 24095024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 282 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 3.569 m²

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

At a glance

Property ID	24095024
Living Space	ca. 282 m ²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1982
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 145 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

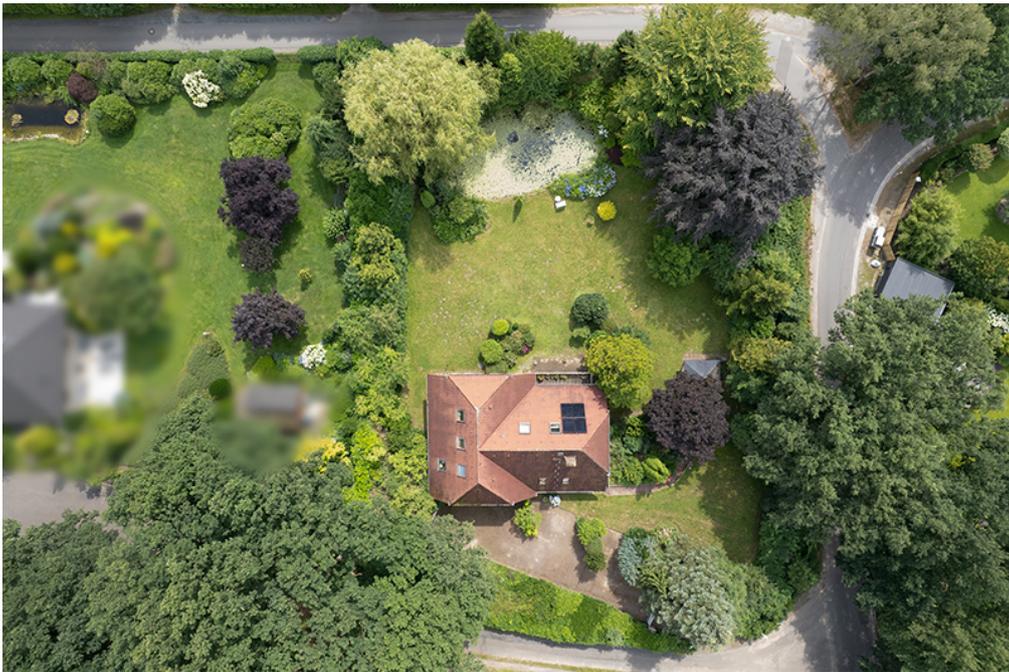
Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	191.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

The property



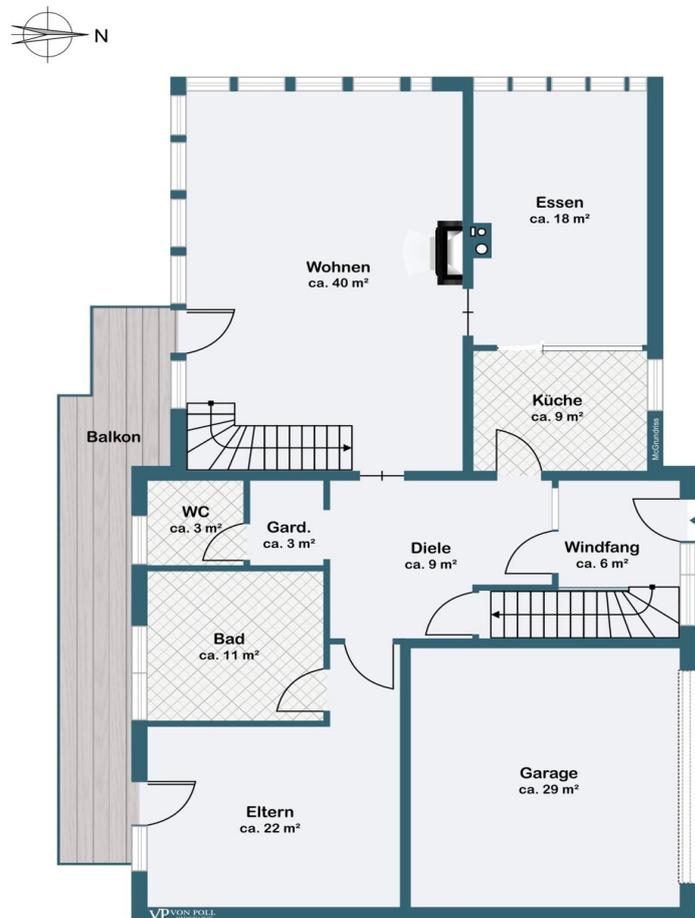
Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

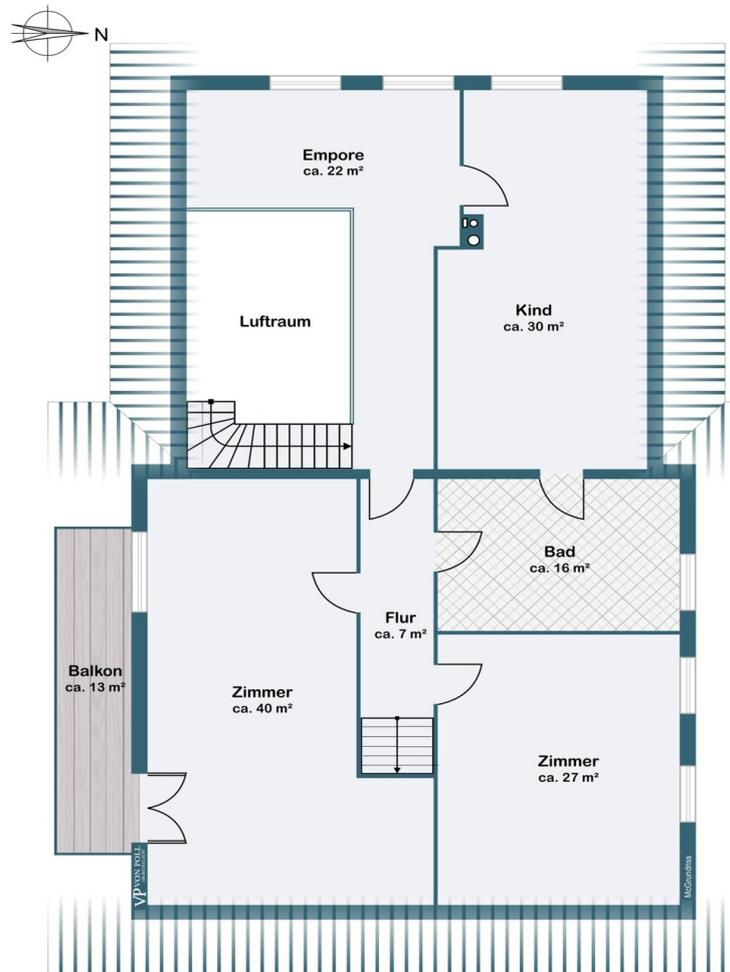
The property

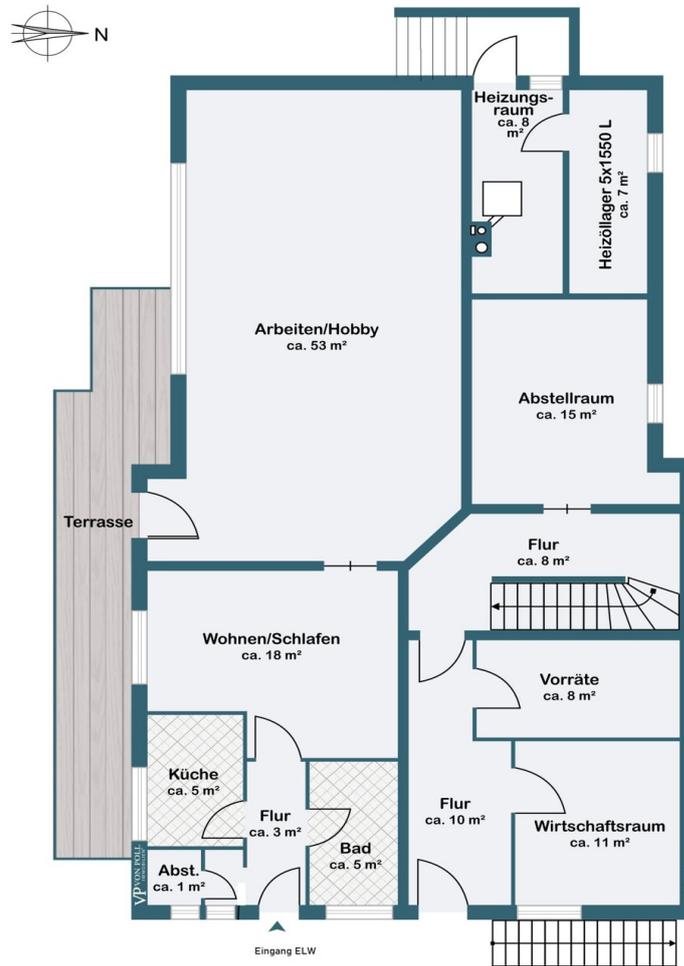


Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

A first impression

Dieses 1982 in Massivbauweise erstellte Landhaus auf einem ca. 3.570 m² großem Grundstück liegt in einer der schönsten Lagen von Hittfeld-Waldesruh und bietet mit insgesamt ca. 472 m² Wohn- und Nutzfläche viele Nutzungsmöglichkeiten. Über eine großzügige Diele erschließt sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, eine separate Schlafzimmerräume mit ensuite-Bad, eine offene Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie der ca. 40 m² große repräsentative Wohnbereich mit Zutritt zum großen Süd-Balkon. Diese Ebene ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und barrierefrei angelegt. Eine offene Holzterrasse erschließt das Obergeschoss zu einer Empore mit Luftraum zum darunterliegenden Wohnbereich. In dieser Ebene befinden sich 3 großzügige Schlafräume und ein großes Vollbad. Eines der Schlafräume bietet Zugang zu einem weiteren Balkon zur Gartenseite. Über eine Raumpartterrasse eröffnet sich der ausgebauter Spitzboden mit 2 weiteren Schlafräumen und einem kleinen WC. Diese ca. 90 m² zusätzliche Nutzfläche wird zu Wohnzwecken genutzt ist aber nicht in der Flächenberechnung berücksichtigt. Das Untergeschoss verfügt über einen separaten Einliegerbereich mit eigenem Zugang, Küche, Duschbad und Schlafräume. Weiter erschließt sich ein ca. 53 m² großer Hobbyraum, welcher als Büro genutzt wurde und mittels großer Fensterfront Blick und Zutritt zum Garten bietet. Die restliche Kellernutzfläche verfügt über einen Hobbyraum, Hausanschlussraum und eine Waschküche sowie einen Heizungs- und Heizöllageraum. Die Doppelgarage ist neben dem Eingangsbereich im Erdgeschoss integriert. Das Hanggrundstück ist pflegeleicht mit altem Baumbestand und Gehölzen angelegt und mit einem Naturteich ausgestattet. Ein überdachter Sitzplatz mit Grillstelle lädt zum geselligem Beisammensein ein. Die Ausstattung dieser Immobilie entspricht dem Baujahr, bietet aber viel Potential für ein Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten mit separatem Büro miteinander zu verbinden. Gerne stehen wir zu weiteren Auskünften und einer Besichtigung zur Verfügung.

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

All about the location

Diese großzügige Immobilie befindet sich in der Gemeinde Seevetal in idyllischer Lage im Villengebiet Hittfeld Waldesruh. Dieses ist bestimmt durch eine exzellente vielschichtige Architektur und Grünplanung sowie einer einmaligen Topographie und stellt somit eines der gesuchtesten Lagen der Nordheide da. Seevetal ist eine Gesamtgemeinde und grenzt an den Südrand der Hansestadt Hamburg sowie an den Nordrand der Lüneburger Heide. Hittfeld hat hervorragende Anbindungen an die A1 und A7 Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Die Hamburger City ist mit dem PKW in ca. 30 Fahrminuten zu erreichen und durch Bus und Bahn an den HVV angeschlossen. Mit dem Metronom sind Sie in nur 17 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof. Für Ihre alltäglichen Besorgungen finden Sie in nur ca. 5 Autominuten Entfernung in Hittfeld eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Banken, Boutiquen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheken u.v.m. Besonders durch den hohen Freizeit- und Erholungswert, u.a. 2 Golfplätze, Tennisanlage, Freibad und gehobene Gastronomie wird Hittfeld sehr geschätzt.

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 191.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com