

Seevetal/Waldesruh

Attraktives Landhaus mit ELW auf idyllischen Grundstück

Número de propiedad: 24095024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 282 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.569 m²

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

De un vistazo

Número de propiedad	24095024
Superficie habitable	ca. 282 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 145 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	191.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.04.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

La propiedad



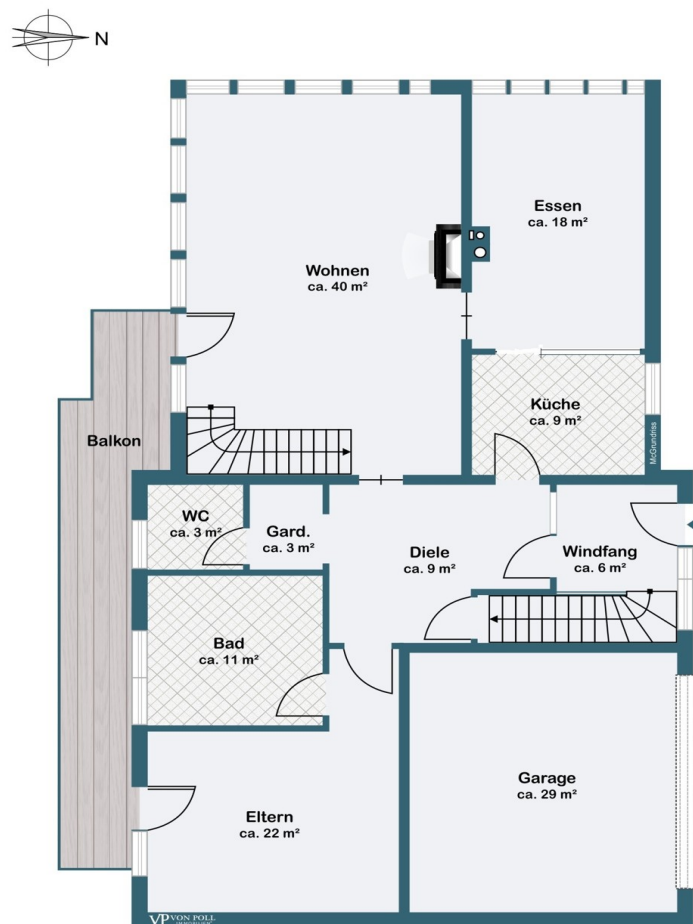
Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

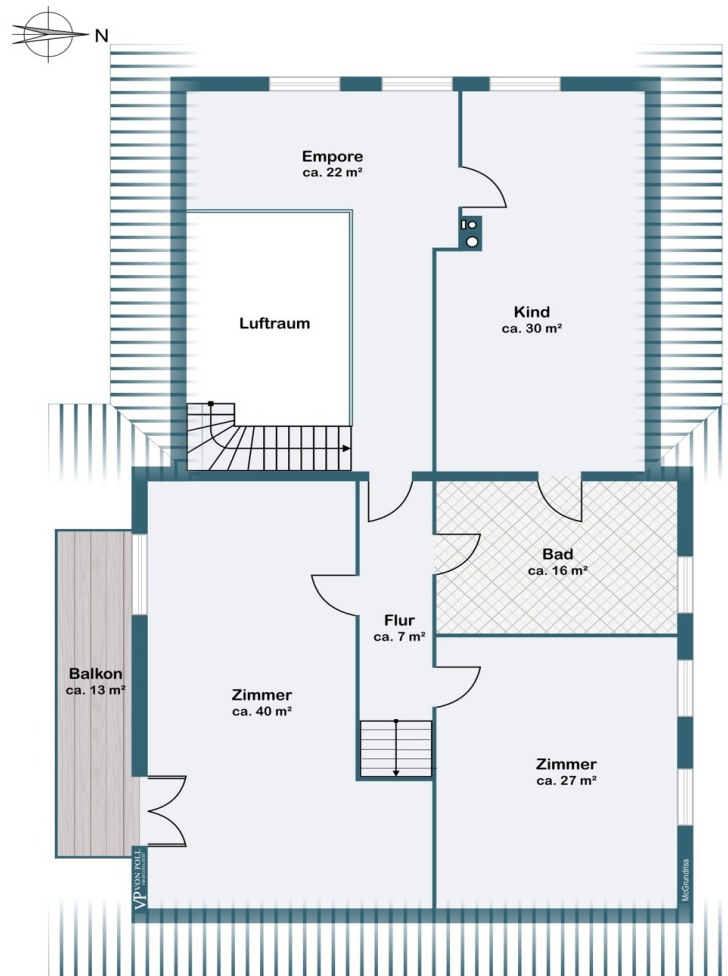
La propiedad

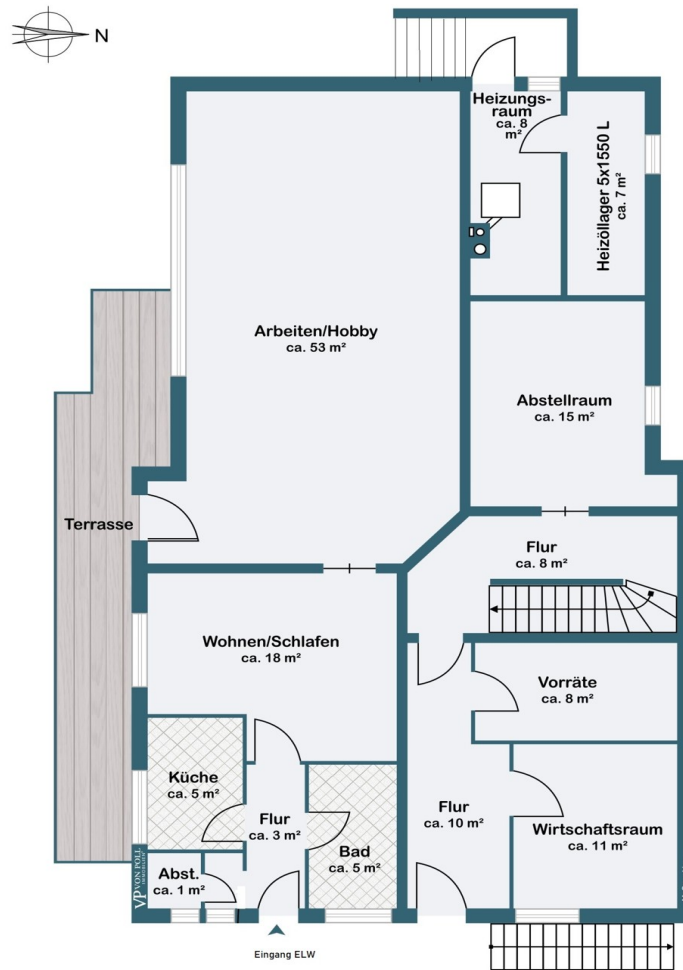


Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Una primera impresión

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 separates Schlafzimmer 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 Schlafräum. 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 Mehrgenerationshaus oder Wohnen und Arbeiten mit separatem Büro miteinander zu verbinden. Gerne stehen wir zu weiteren Auskünften und einer Besichtigung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com