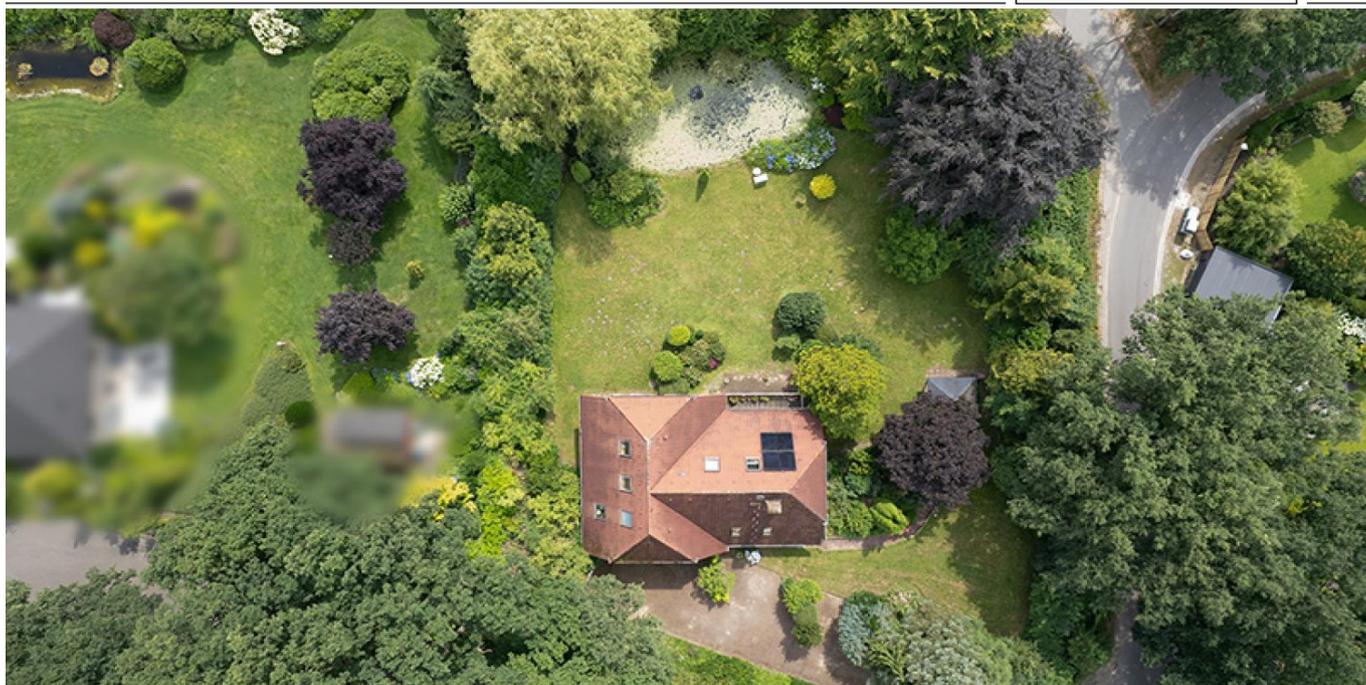


Seevetal/Waldesruh

Attraktives Landhaus mit ELW auf idyllischen Grundstück

Número da propriedade: 24095024



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • ÁREA: ca. 282 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 3.569 m²

Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Numa vista geral

Número da propriedade	24095024	Preço de compra	950.000 EUR
Área	ca. 282 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 145 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

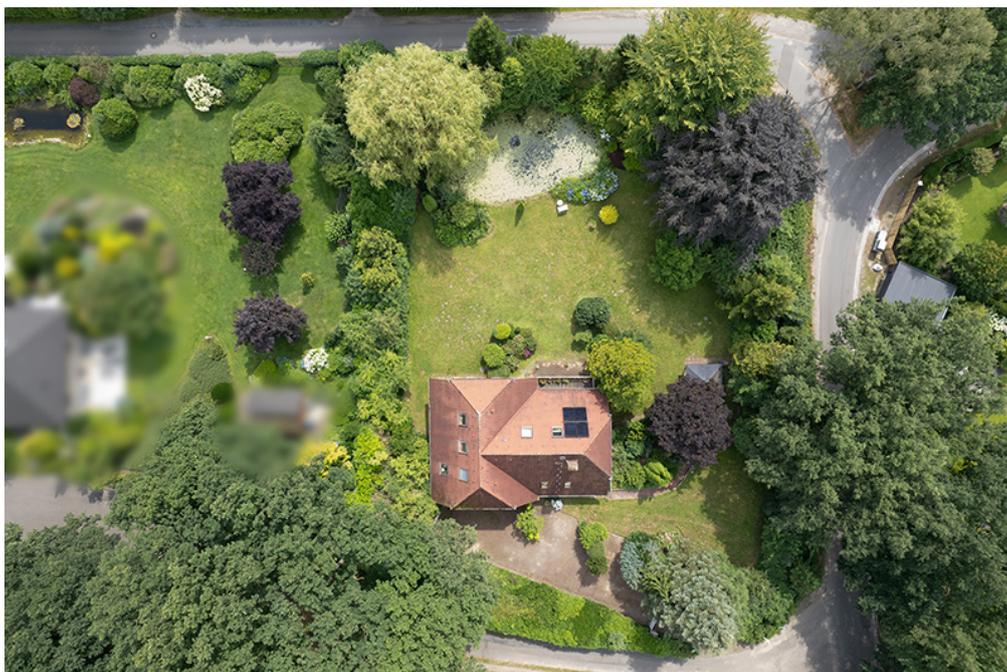
Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	191.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.04.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

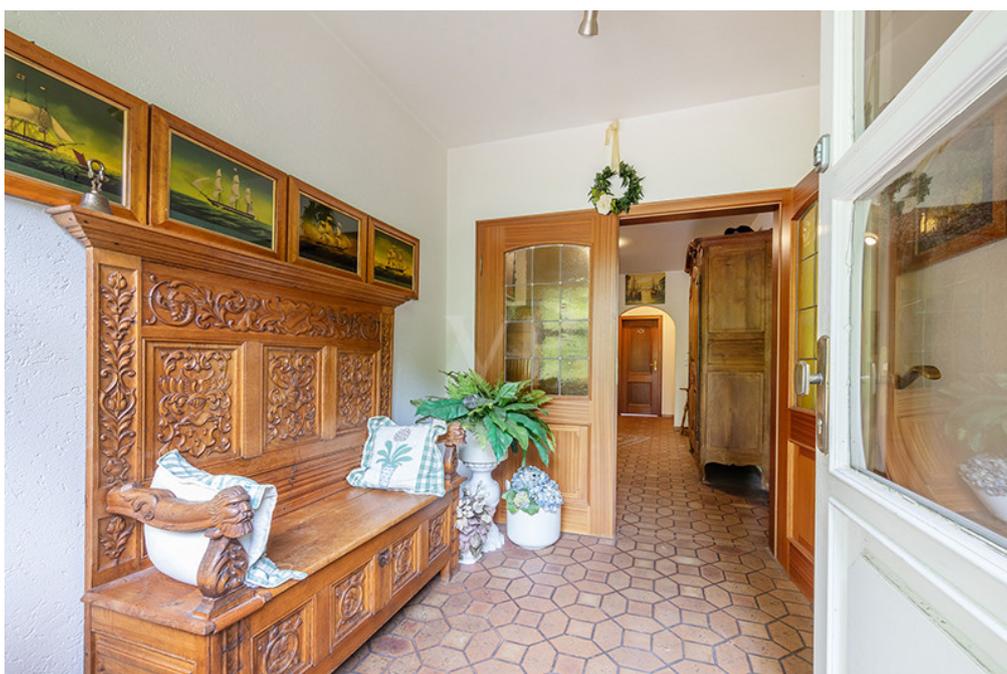
Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



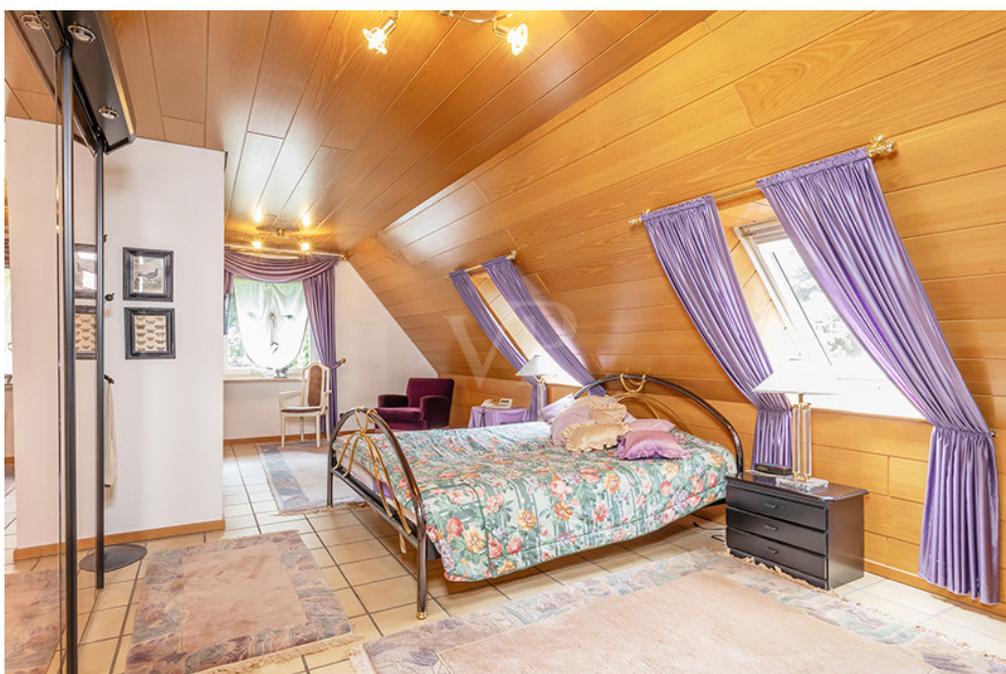
Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

O imóvel



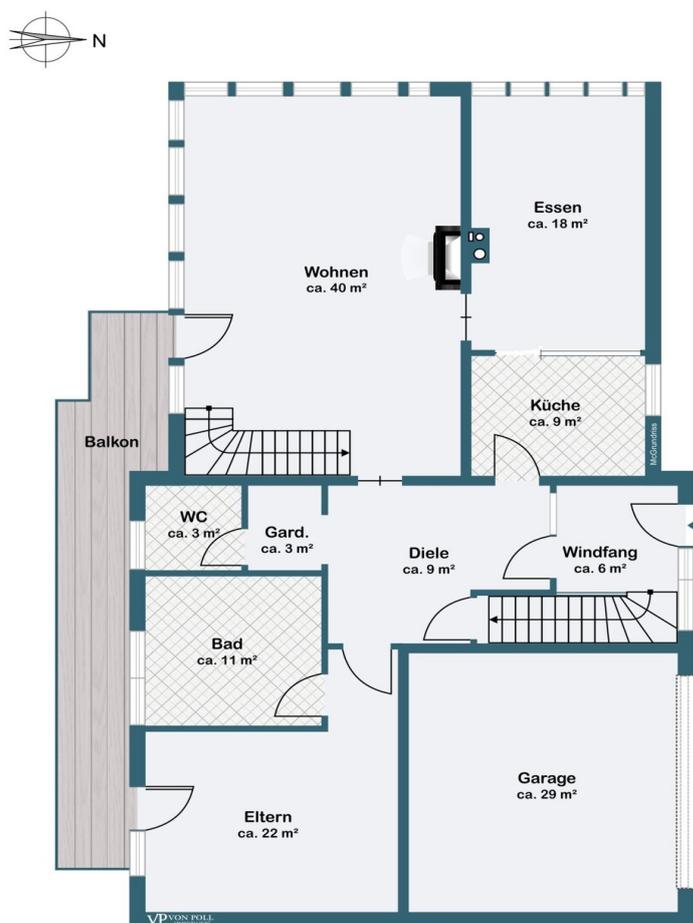
Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

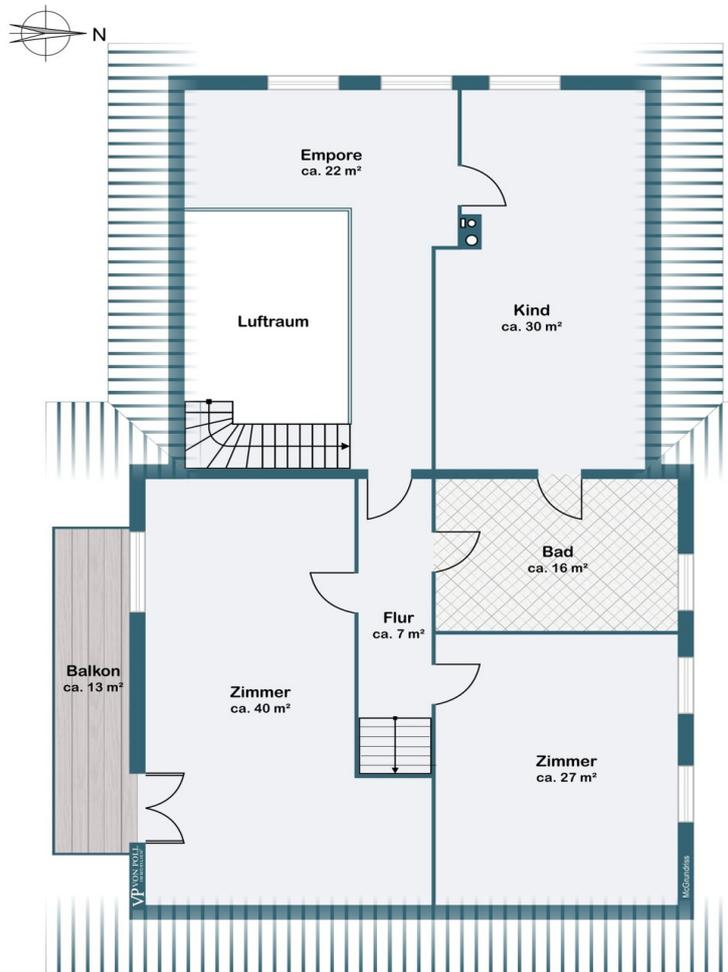
O imóvel

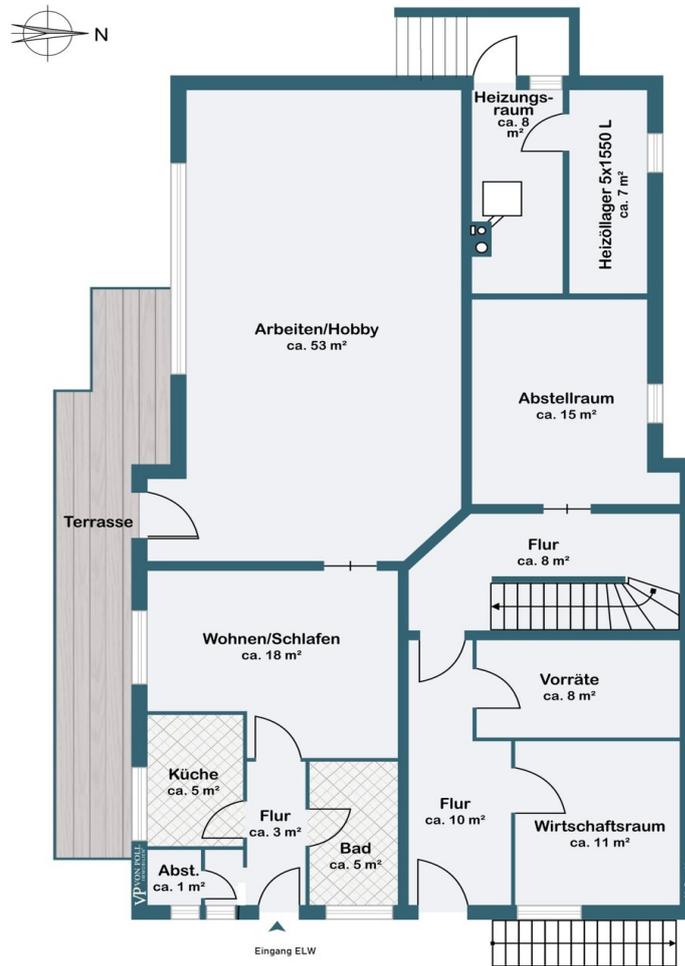


Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Uma primeira impressão

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 ausgebaute 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 da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Outras informações

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 da propriedade: 24095024 - 21218 Seevetal/Waldesruh

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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