

Seevetal

# Barrierefreier Bungalow in grüner Oase mit Aussenschwimmbad

CODICE OGGETTO: 25095015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.375 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |                                    |                                                                                                   |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25095015                           | Prezzo d'acquisto                  | 498.000 EUR                                                                                       |
| Superficie netta    | ca. 138 m <sup>2</sup>             | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                         |
| Tipologia tetto     | a una sola falda                   | Modernizzazione / Riqualificazione | 2001                                                                                              |
| Vani                | 4.5                                | Stato dell'immobile                | Curato                                                                                            |
| Camere da letto     | 3                                  | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                                         |
| Bagni               | 2                                  | Superficie lorda                   | ca. 87 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Anno di costruzione | 1970                               | Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |                                    |                                                                                                   |

CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## Dati energetici

|                                         |                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento    | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero | Consumo energetico                                    | 277.20 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 16.02.2035           | Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                |

CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



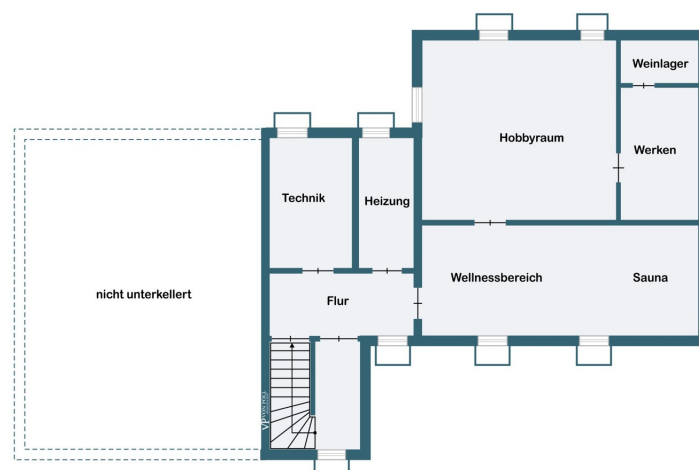
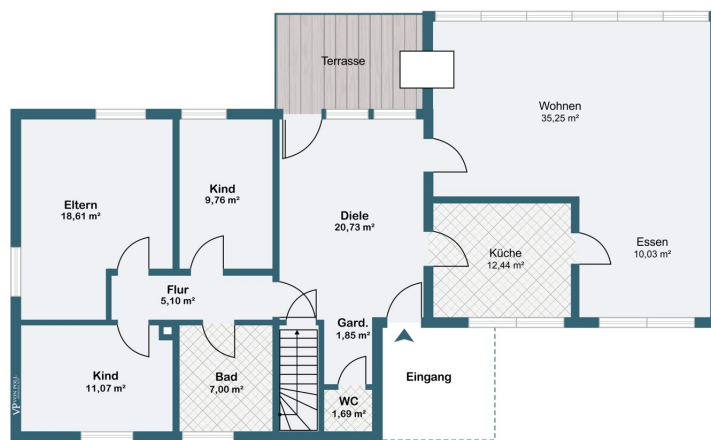
CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Una prima impressione

Frühstück mit Rehen unter Vogelgezwitscher- eine Oase der Ruhe im Grünen. Dieser barrierefreie Bungalow in Seevetal-Helmstorf wurde 1970 in Massivbauweise erstellt und bietet mit 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene zzgl. Keller, viel Platz und Nutzungsmöglichkeiten.

Von der großen Wohndiele mit Garderobe, Gäste-WC und Zugang zur Terasse, erschließt sich der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit großen Panoramafenstern, Kamin und Parkettboden. Die angrenzende offene Küche ist einfach ausgestattet und bietet Raum für einen Essplatz.

Der separate Schlaftrakt beherbergt ein größeres Elternschlafzimmer, 2 weitere Kinderzimmer sowie ein helles Vollbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Im teilunterkellerten Bereich befindet sich ein Wellnessraum mit Sauna und Dusche, ein großer Hobbyraum mit angrenzendem Werkraum und kleinem Weinkeller sowie ein Technik-und Heizungsraum.

Auf dem bewaldeten ca. 1.375 m<sup>2</sup> großen Hanggrundstück, ist ein 5 x 10 m großes Aussenschwimmbecken angelegt, welches intakt ist und durch die Solaranlage beheizt werden kann. Eine nach Osten ausgerichtete, überdachte Terasse mit Aussenkamin lädt zum entspannten Verweilen ein.

Ein Gartenschuppen und ein Doppelcarport komplettiert das Angebot auf dem Naturgrundstück mit Blick über Wiesen.

Für Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung

**CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Dettagli dei servizi

- 2000 Gasheizung
- 2001 Solaranlage für Brauchwasser und Schwimmbad
- Aussenschwimmbad 5 x 10 m
- Doppelcarport

**CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Tutto sulla posizione

Helmstorf mit etwa 1.020 Einwohnern ist ein Ort in der Gemeinde Seevetal im Landkreis Harburg in Niedersachsen. Verkehrszentral an Land- bzw. Kreisstraße sowie an die A1 (ca. 2,5 km), A7 (ca. 5 km), Horster Dreieck (ca. 4,5 km) und Maschener Kreuz (ca. 6,5 km) angebunden, ist Hamburg im Norden (ca. 25 km) schnell erreicht. +++ Dieser Bubgalow ist idyllisch am Rand von Helmstorf Richtung Harmstorf gelegen, es befindet sich im Waldgebiet zwischen Hittfeld und Bendestorf in der Gemeinde Seevetal am Rande des Landschaftsschutzgebietes. Ein in der Nähe gelegener Golfclub sowie unterschiedliche Vereine ermöglichen abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Die Infrastruktur ist durch den Ort Hittfeld in Seevetal gegeben. Der Autobahnanschluß an A 1 und A 7 ist in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen. In einer halben Stunde ist die City von Hamburg erreicht. Diese Lage ist für Naturliebhaber mit gehobenen Ansprüchen ideal.

**CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 277.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25095015 - 21218 Seevetal

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)