

Exposé

Einfamilienhaus in Seevetal

Zentral und trotzdem ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Seevetal



Objekt-Nr. OM-302400

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

21220 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	197,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus liegt in zentraler Lage von Maschen Ort und ist in zweiter Reihe angesiedelt. Es besteht ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht über das Grundstück in der ersten Reihe. Somit sind Eigentümer des Objekts von Räumpflichten usw. entbunden.

Ausstattung

Erdgeschoss

Sie betreten das Haus und gelangen über den Flur in die offene Wohnküche mit Holzofen (6 KW) im Wohnzimmer, zusätzlich zur Zentralheizung.

Durch die bodentiefen Fenster im Erker, die Terrassentüren und das Fenster in der Küche ist der Raum hell, freundlich und lichtdurchflutet. Die großzügig gestaltete Einbauküche bietet viel Bewegungsfreiheit.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer (eines davon mit bodentiefen Fenstern), sowie der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im EG, so dass ein Wohnen auf einer Ebene möglich ist.

1. OG

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein zusätzliches Duschbad. Die zwei gleich großen Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster mit Blick auf den Garten. An der hinteren Giebelseite befindet sich ein weiteres, sehr großzügiges Zimmer.

Gartenhaus

Ein abschließbares Gartenhaus bietet neben Gartengeräten ausreichend Platz z.B. für Fahrräder.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Supermärkte, die Schule, Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Dennoch ist das Grundstück sehr ruhig und kaum einsehbar gelegen. Kindergärten befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kaminofen

Exposé - Anhänge

1. Exposé Haus in Seevetal



Zentral und trotzdem ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Seevetal

Das Haus liegt in zentraler Lage von Maschen Ort und ist in zweiter Reihe angesiedelt. Es besteht ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht über das Grundstück in der ersten Reihe. Somit sind Eigentümer des Objekts von Räumpflichten usw. entbunden. Supermärkte, die Schule, Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Dennoch ist das Grundstück sehr ruhig und kaum einsehbar gelegen. Kindergärten befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

FAKTEN

Baujahr / Fläche

Dieses Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und bietet auf einer Grundstücksfläche von 645 qm und einer Wohnfläche von ca. 200 qm großzügigen Raum für ein Familienleben. Alle Zimmertüren besitzen eine lichte Höhe von 2,18 m.

Ausstattung

Erdgeschoss

Sie betreten das Haus und gelangen über den Flur in die offene Wohnküche mit Holzofen (6 KW) im Wohnzimmer, zusätzlich zur Zentralheizung.

Durch die bodentiefen Fenster im Erker, die Terrassentüren und das Fenster in der Küche ist der Raum hell, freundlich und lichtdurchflutet. Die großzügig gestaltete Einbauküche bietet viel Bewegungsfreiheit.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer (eines davon mit bodentiefen Fenstern), sowie der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im EG, so dass ein Wohnen auf einer Ebene möglich ist.

1. OG

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein zusätzliches Duschbad. Die zwei gleich großen Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster mit Blick auf den Garten. An der hinteren Giebelseite befindet sich ein weiteres, sehr großzügiges Zimmer.

Gartenhaus

Ein abschließbares Gartenhaus bietet neben Gartengeräten ausreichend Platz z.B. für Fahrräder.

Zustand

Im Jahr 2017 hat eine Grundrenovierung stattgefunden. Nahezu alle Bodenbeläge wurden mit hellem Vinyl-Designerboden ausgelegt. Die Wände im Haus wurden in diesem Zuge mit Malerfließ und Tapeten tapeziert und weiß gestrichen. Die vorhandenen Dachfenster sind durch neue ersetzt worden.

Eine neue Gas-Heizungsanlage von Bosch wurde im Dezember 2023 eingebaut.

Im Juni 2024 wurden zudem sowohl innen, als auch außen Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Heizung

Über die Gas-Brennwert-Therme von Bosch inkl. Wasserspeicher wird das Haus beheizt. Es verfügt im Bad (EG), der Küche und teilweise im Wohnbereich über eine Fussbodenheizung.

Nebenkosten

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 280,- € monatlich.

DATENBLATT

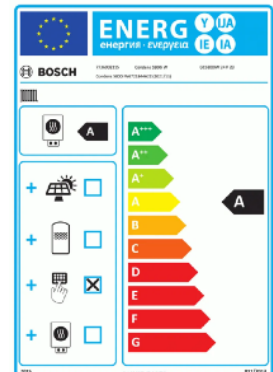
Eckdaten

Objektart: Einfamilienhaus
Grundstück: ca. 645 qm
Wohnfläche: ca. 197
Anzahl Zimmer: 6
Pkw-Stellplätze: vorhanden
Garage/Carport: nein
Verfügbar: Sofort

Angaben nach GEG / Zustand

Baujahr: 2000
Zustand: gepflegt
Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Gas
Baujahr Heizung: 2023
Heizungs-Label: ▷



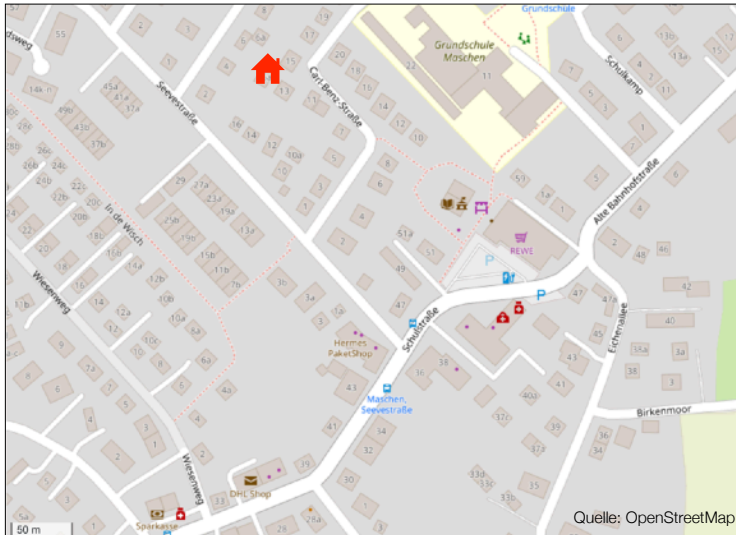
Konditionen

Kaufpreis: € 655.000,—

Kontakt Daten

Verkäufer: gluecklicheslandleben@gmail.com

LAGE

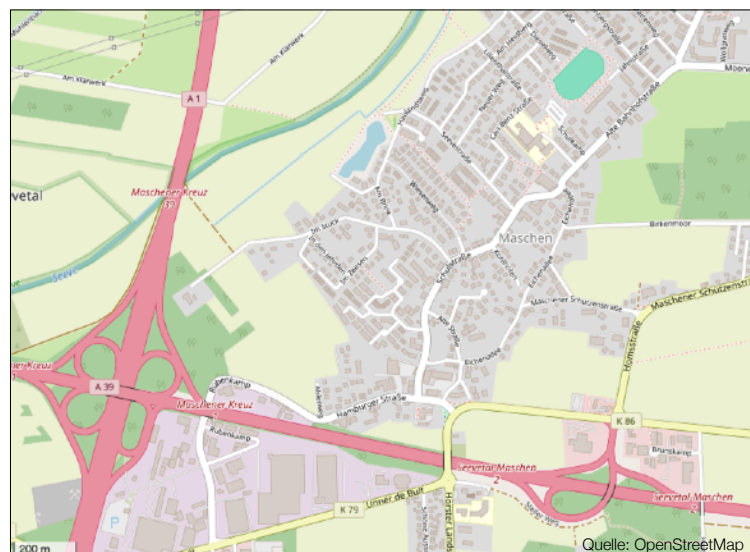


Im Ortskern von Maschen gelegen, ist es ein Wohnsitz der kurzen Wege. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das gilt auch für die Busverbindungen.

Der Metronom hält demnächst wieder am Bahnhof Maschen, zu dem dann auch wieder eine regelmäßige Busverbindung führt.

Über die A 39 gelangt man nach nur wenigen Kilometern auf die A1 Richtung Lübeck oder die A7 Richtung Flensburg-Kiel.

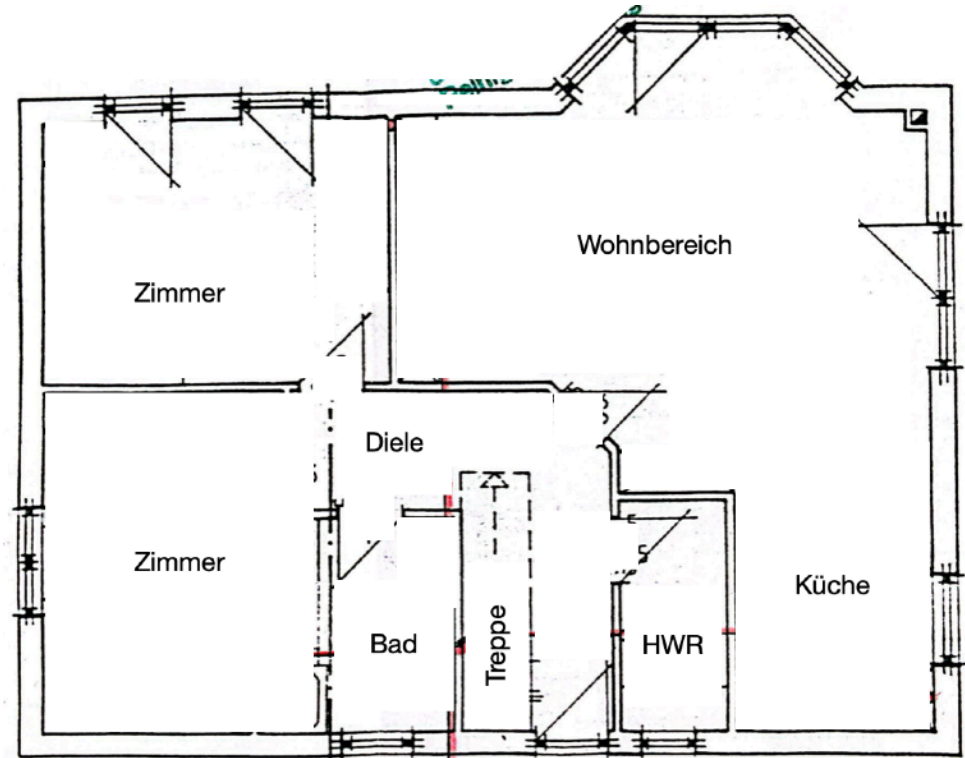
Durch diese beiden Möglichkeiten können die leider immer einmal wieder vorkommenden Staulagen i. d. R. gut umgangen werden.



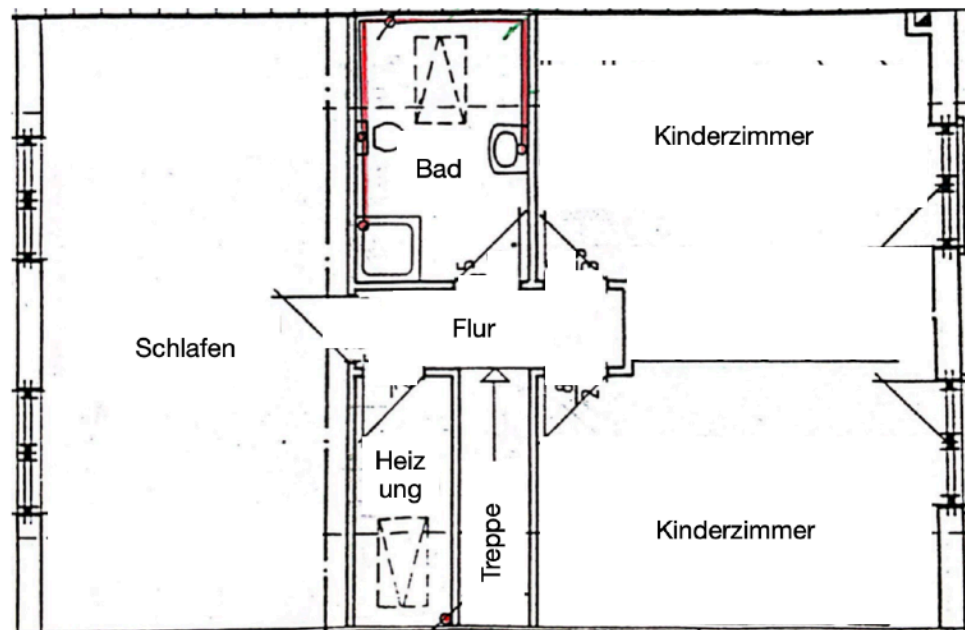
Einkaufen		Bildung		Gesundheit	
▶ REWE	250 m	▶ Grundschule Maschen	160 m	▶ Kinderarzt	280 m
▶ ALDI Nord	750 m	▶ Grundschule Maschen	180 m	▶ Markt Apotheke	280 m
▶ Lidl	740 m	▶ DRK Kita	200 m	▶ Iris Apotheke	360 m
▶ REWE	2,4 km	▶ DRK Kindergarten	1,2 km	▶ Kleintierpraxis Jepsen	2,2 km
▶ PENNY	2,5 km	▶ Gymnasium Meckelfeld	1,8 km	▶ Apotheke Mitten im Leben	2,7 km

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Obergeschoss



EXPOSÉ | AUßENANSICHT



Zufahrt links neben dem Haus der ersten Reihe



Frontansicht

EXPOSÉ | AUBENANSICHT



Zuwegung



Gepflasterte Zufahrt zum Haus

EXPOSÉ | AUßENANSICHT



Terrasse



Eingangsseite des Hauses

EXPOSÉ | AUßENANSICHT



Rechte Hausseite mit dem Erker im Wohnzimmer



Rechte Hausseite mit dem Erker im Wohnzimmer

EXPOSÉ | AUßENANSICHT



Eingangsbereich

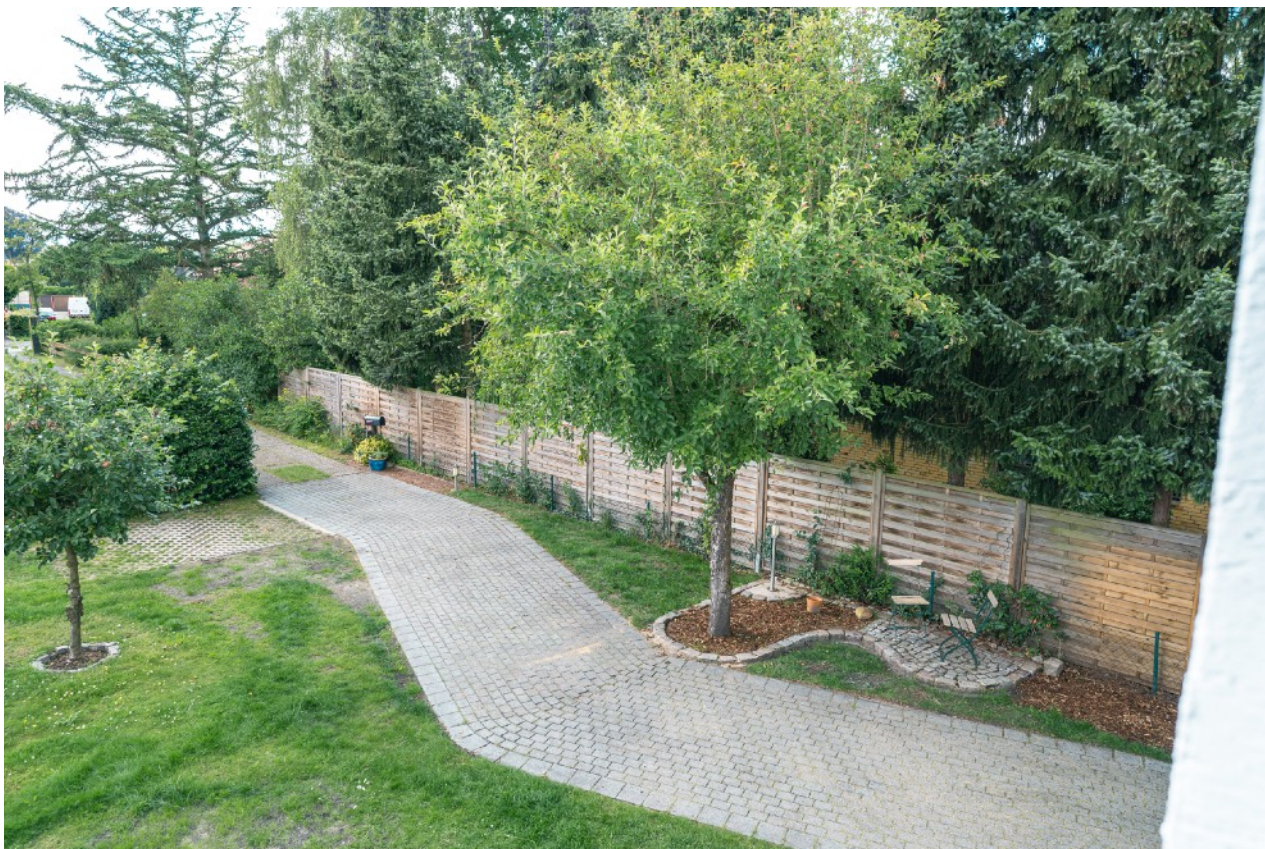


Hinterer Giebel

EXPOSÉ | AUßENANSICHT



Sicht Richtung Straße



Sicht aus dem 1. OG

EXPOSÉ | AUßENANSICHT



Eingang



Eingang Flur



Flur

Im Hauseingang wird man von warmen Farben empfangen. Die offene Treppe ist mit massiven Bohlen aus Buche versehen und führt in das obere Stockwerk.

Der Lichtschacht zum Wohnbereich erhellt den Flur zusätzlich zu den Fenstern in der Eingangstür.

EXPOSÉ I INNENANSICHT EG



Flur



Flur

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Haustür



Flur mit Tür zum Bad und zum hinteren Zimmer

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit Erker | Mittlere Türen sind zu öffnen

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten



Küche

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Wohnzimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer mit Lichtschacht und Tür zum Flur

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Badezimmer EG | Großzügige Badewanne



Badezimmer EG | Tür zum Flur

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Hauswirtschaftsraum EG



Hauswirtschaftsraum EG

Der Hauswirtschaftsraum ist mit einem Wasser Zu- und Ablauf für eine Waschmaschine ausgestattet. Er kann zudem über ein Fenster gut belüftet werden.

Durch die Position neben dem Eingang ist es gleichzeitig die kühlere Seite des Hauses. Gute Voraussetzungen, um Vorräte zu lagern.

EXPOSÉ I INNENANSICHT EG



Zimmer rechte hintere Haushälfte



Zimmer rechte hintere Haushälfte

EXPOSÉ | INNENANSICHT EG



Zimmer EG Rückseite



Zimmer EG Rückseite

EXPOSÉ | INNENANSICHT 1. OG



Heizungsraum

Das Gasbrennwertgerät wurde im Jahr 2023 von einem erfahrenen Fachbetrieb für Sanitär und Heizung eingebaut.

Die Gas- und Öl-Brennwertgeräte von Bosch sind „Hybrid Ready“. Das heißt: Sie können mit einem Hybrid-Anschluss-Set und Wärmepumpe kombiniert und zu 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dazu sind keine zusätzlichen Modernisierungsmaßnahmen am Brennwertgerät notwendig. Die Geräte sind bereits für die Umrüstung vorbereitet.



Heizung

EXPOSÉ I INNENANSICHT 1. OG



Bad



Bad

EXPOSÉ | INNENANSICHT 1. OG



Treppenaufgang



Treppe zum Dachboden

EXPOSÉ | INNENANSICHT



Zimmer Richtung Garten in der linken Haushälfte



Zimmer Richtung Garten in der linken Haushälfte

EXPOSÉ | INNENANSICHT 1. OG



Zimmer Richtung Garten in der rechten Haushälfte



Aussicht aus dem 1. OG

EXPOSÉ I INNENANSICHT 1. OG



Zimmer nach hinten über die gesamte Hausbreite



Zimmer nach hinten über die gesamte Hausbreite

EXPOSÉ | GARTENHAUS



Gartenhaus



Gartenhaus

Das Gartenhaus ist abschließbar und verfügt über zwei Steckdosen und eine Innenbeleuchtung.

Es bietet Platz für Gartengeräte und/oder mehrere Fahrräder und/oder die Winterräder von Fahrzeugen.

Neben dem Gartenhaus befindet sich noch ein Unterstand, der sich gut zur Lagerung von Holz für den vorhandenen Kaminofen eignet.

EXPOSÉ | VIDEOS

Damit Sie sich ein besseres Gesamtbild machen können, wurden drei Video gedreht.

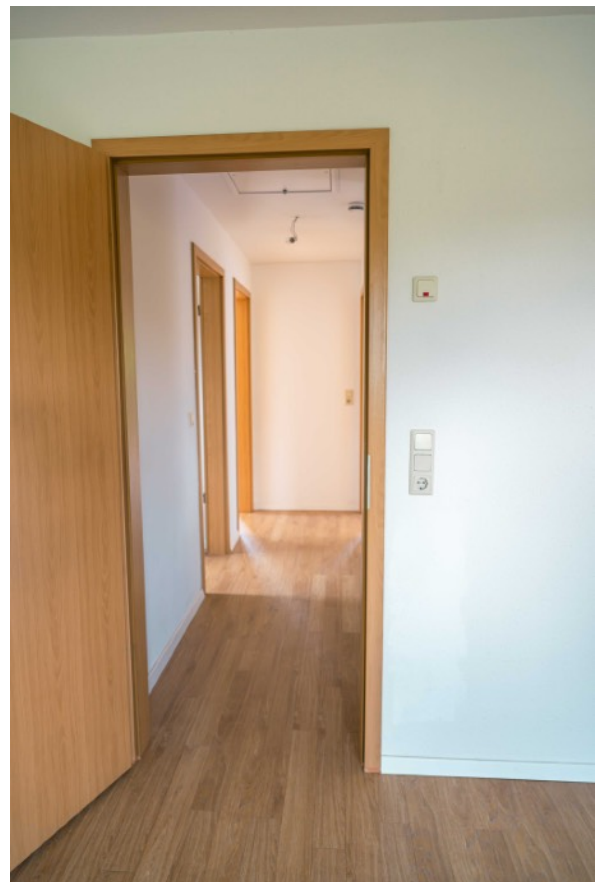
Sie zeigen neben dem Außenbereich auch die Räume des Hauses.



Mit einem Klick auf das Bild gelangen Sie zu einem Video mit der Außenansicht



Video Erdgeschoss



Video Obergeschoss
