

# Exposé

## Einfamilienhaus in Seevetal

### Einfamilienhaus in bester Lage im Friesenhausstil



Objekt-Nr. OM-303461

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **699.000 €**

21220 Seevetal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	628,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	192,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus im Friesenhausstil in Maschen Horst bietet alles, was Sie sich für Ihre Familie wünschen. Nur wenige Minuten von Hamburg entfernt, genießen Sie hier sowohl die Ruhe des ländlichen Lebens als auch die Nähe zur Stadt.

Highlights des Hauses:

**Voll unterkellert:** Der Keller ist vollständig ausgebaut und bietet normale Deckenhöhe, ideal als zusätzlicher Wohnraum oder Hobbybereich.

**Ausgebauter Dachboden:** Der Dachboden ist über eine normale Treppe erreichbar und bietet zusätzlichen Wohnraum, perfekt als Studio, Spielzimmer oder Home-Office.

**Fußbodenheizung:** Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme und hohen Wohnkomfort. Energieträger ist Erdgas.

**Großzügiger Garten:** Genießen Sie sonnige Tage in Ihrem eigenen Garten – ein Paradies für Kinder und ideal für entspannte Grillabende auf der Terasse. Eine Seite der Terasse ist überdacht.

**Moderne Wohnküche:** Die großzügige Wohnküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

**Ofen im Wohnzimmer:** Ein gemütlicher Ofen im Wohnzimmer sorgt an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

**Helle und freundliche Räume:** Dank großer Fenster und gut durchdachter Raumaufteilung sind alle Räume lichtdurchflutet und einladend.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Maschen Horst ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Seevetal und bietet eine hervorragende Anbindung an Hamburg. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen. Die ruhige und grüne Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien.

### **Infrastruktur:**

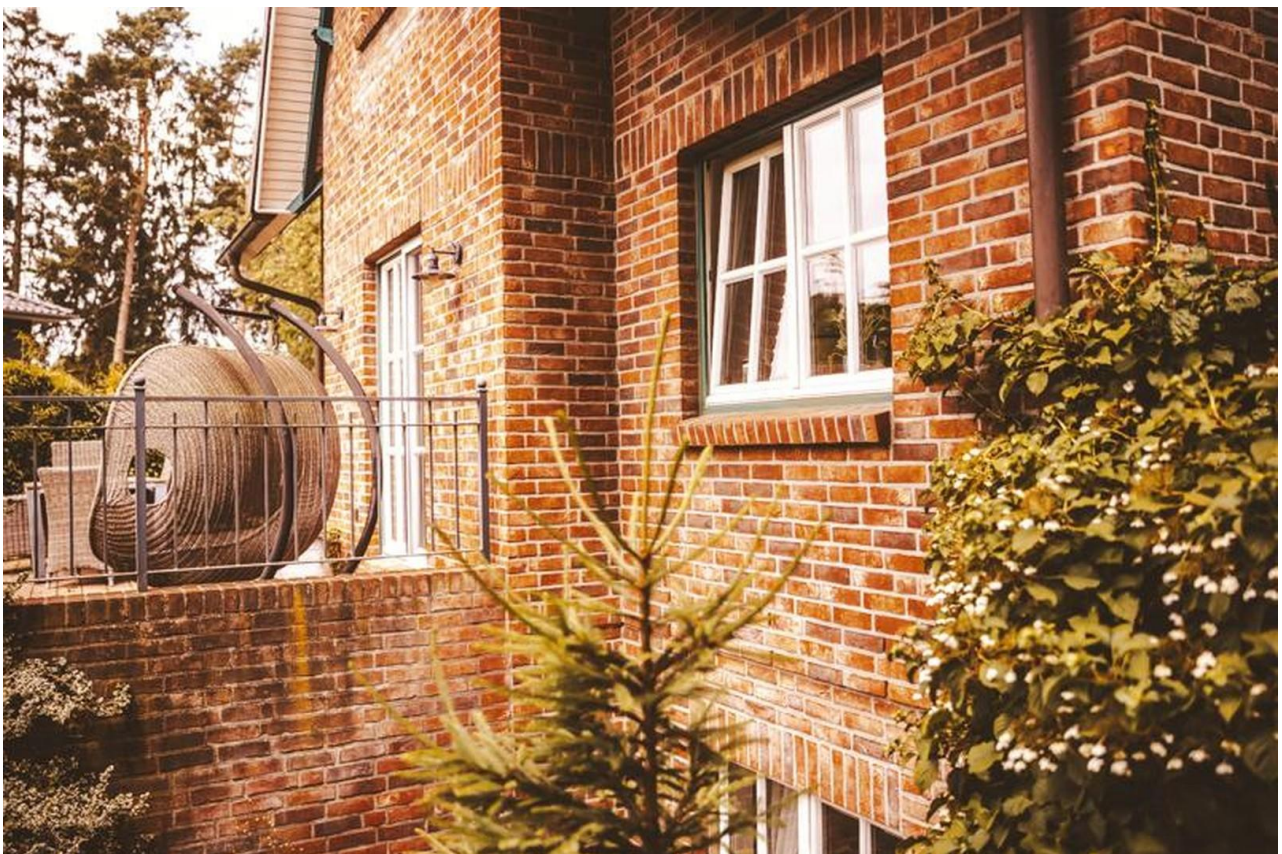
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Raum im Keller

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Kellerflur



Bad oben



Bad oben



# Exposé - Galerie



Arbeits- Kinderzimmer 1 OG



Elternschlafzimmer OG

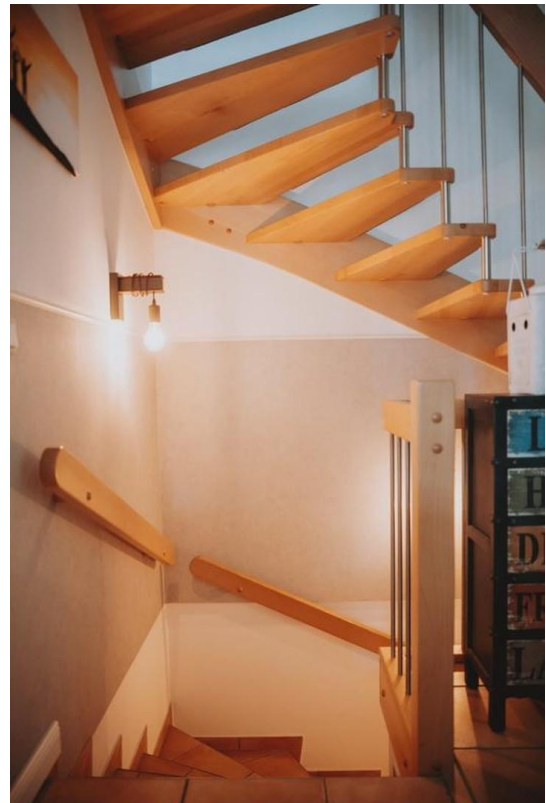
# Exposé - Galerie



Dachboden

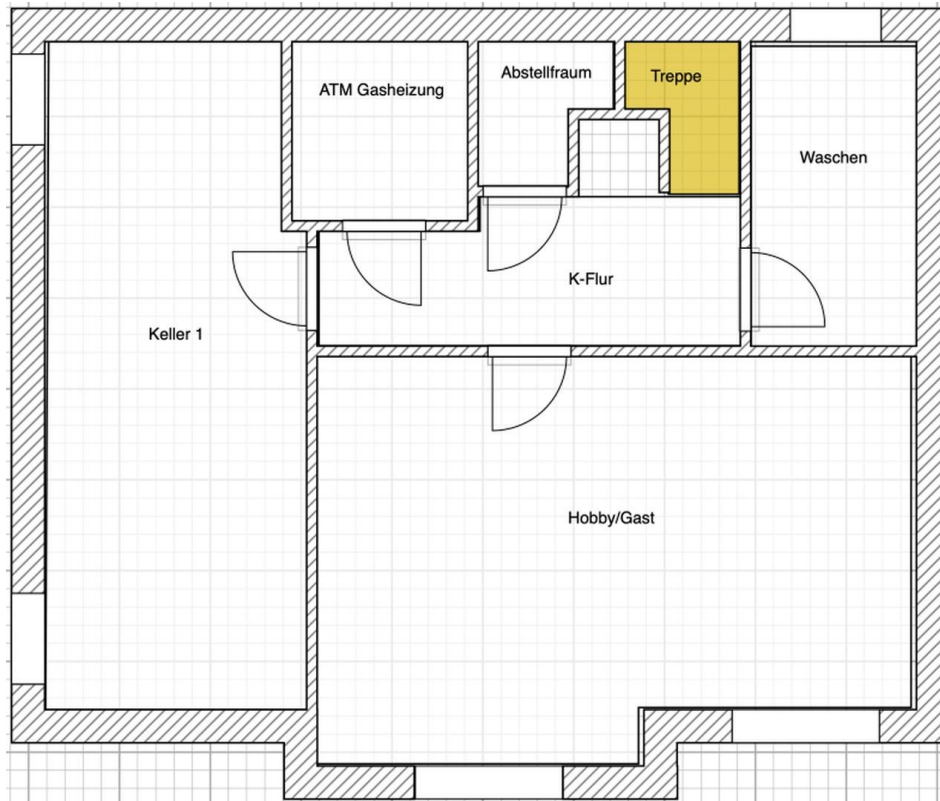


Gäste WC mit Duche

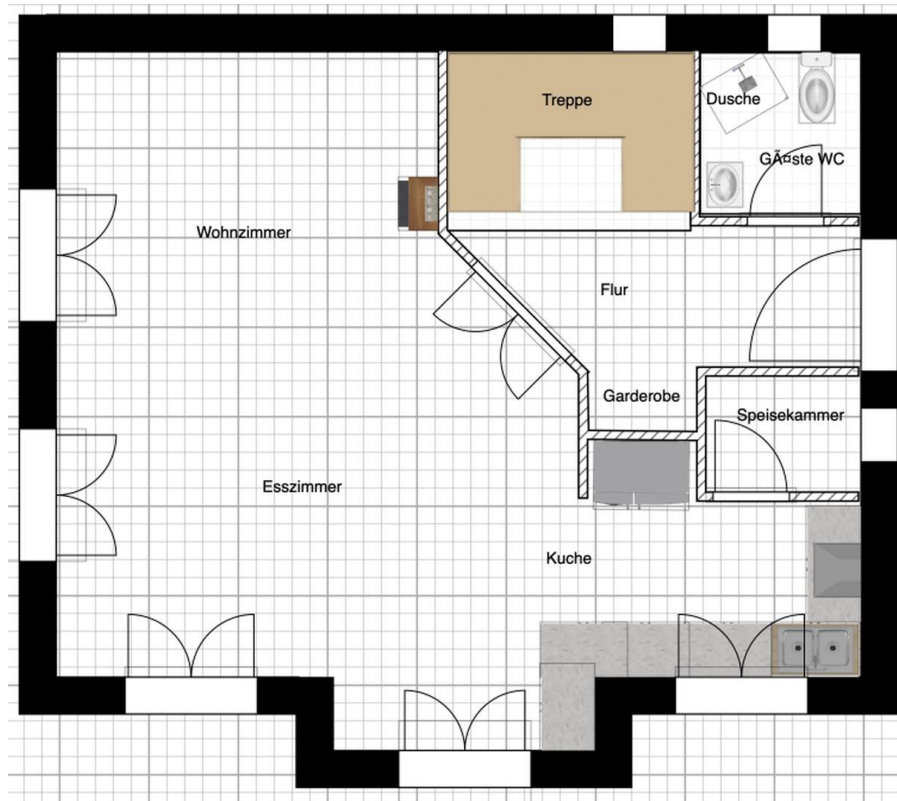


Flur Trepper OG und Keller

# Exposé - Grundrisse



Keller



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

