

Exposé

Einfamilienhaus in Seevetal Hittfeld

Großzügiges Einfamilienhaus in zentraler Lage Seevetal Hittfeld



Objekt-Nr. OM-308212

Einfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

21218 Seevetal Hittfeld
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	195,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über 195 Quadratmeter Wohnfläche plus vier zum Teil beheizbare Kellerräume.

Insgesamt stehen 7 Zimmer, Küche, 1 Masterbad und 2 Duscbäder zur Verfügung.

Der Schnitt und die Lage der Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel im Rahmen eines Mehrgenerationenhauses.

Der Grundstock des Hauses wurde 1966 in konventioneller Bauweise errichtet. Die letzte Erweiterung erfolgte 1986. Planung und Durchführung dieser Arbeiten wurden von einem renommierten Architekten begleitet.

Beim Kauf des Hauses 1999 führten wir umfangreichere Renovierungsarbeiten durch (entsprechende Unterlagen können vorgelegt werden) erst 2018 /19 erfolgte eine weitere Modernisierung wobei wir auf hochwertige Materialien wie Echtholzparkett Wert gelegt haben. Besonders in Bad und Küche haben wir uns bemüht modernes Design gepaart mit Zweckmäßigkeit umzusetzen.

Auch im Außenbereich erfolgten Neuerungen. Eine maßgefertigte Terrassenüberdachung, passend zum Eingangsbereich, die es viele Monate im Jahr ermöglicht sich im Freien aufzuhalten und es sich auf der Terrasse gemütlich zu machen.

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich eine große Loggia die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt.

Das Haus wird durch eine Ölheizung beheizt, mehrere Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Zu dem Haus gehört ein freistehendes massives, geräumiges Garagenhaus mit einem elektrischen Rolltor und separaten Abstellraum in denen Gartengeräte und diverse Fahrräder bequem Platz finden.

Der Keller ist sowohl vom Erdgeschoss als auch von außen begehbar.

Das insgesamt 1000 Quadratmeter große Grundstück ist ideell mit dem hinteren Nachbarhaus geteilt. 600 Quadratmeter gehören zu unserem Gebäude und sind durch entsprechende Bepflanzung blickdicht zu den Nachbargrundstücken abgegrenzt.

Ausstattung

Masterbad: Große Badewanne, ebenerdige Regendusche mit Massagefunktion. 2 Waschbecken mit massangefertigten Unterschränken

Küche: moderne E-Geräte (z.B. Bora Herd mit integriertem Abzug)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duscbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Ortsteil Hittfeld gehört zur Gemeinde Seevetal und ist durch seine zentrale, verkehrsgünstige Lage, mit seiner Nähe zu Hamburg ein äußerst beliebter Wohnort für junge Familien.

Hittfeld verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und hat sich dennoch den dörflichen Charakter bewahrt. Der Ort liegt in einer ansprechenden Umgebung geprägt von Wäldern und Wiesen.

Er verfügt über eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzten. Das Angebot wird abgerundet durch eine abwechslungsreiche Gastronomie.

Für alle Altersgruppen steht ein umfangreiches Sport und Freizeitangebot zur Verfügung, so dass sich alle Generationen hier wohlfühlen können.

Unser Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße ca. 0,5 Kilometer vom Dorfzentrum entfernt. In wenigen Minuten erreichen sie sowohl mehrere Kindertagesstätten als auch die Grundschule. Ein Gymnasium und eine integrierte Gesamtschule sind ebenfalls vor Ort.

Der Bus zum Hittfelder Bahnhof und ins Harburger Zentrum (Anschlussmöglichkeit zur Hamburger City und Fernzügen) ist in 2 Gehminuten erreichbar. Ebenso sind sie in ca. 5 Fahrminuten auf der A 1 und A 7 Richtung Hamburg, Hannover, Bremen und Lübeck unterwegs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Seitenansicht hinten



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Masterbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele oben



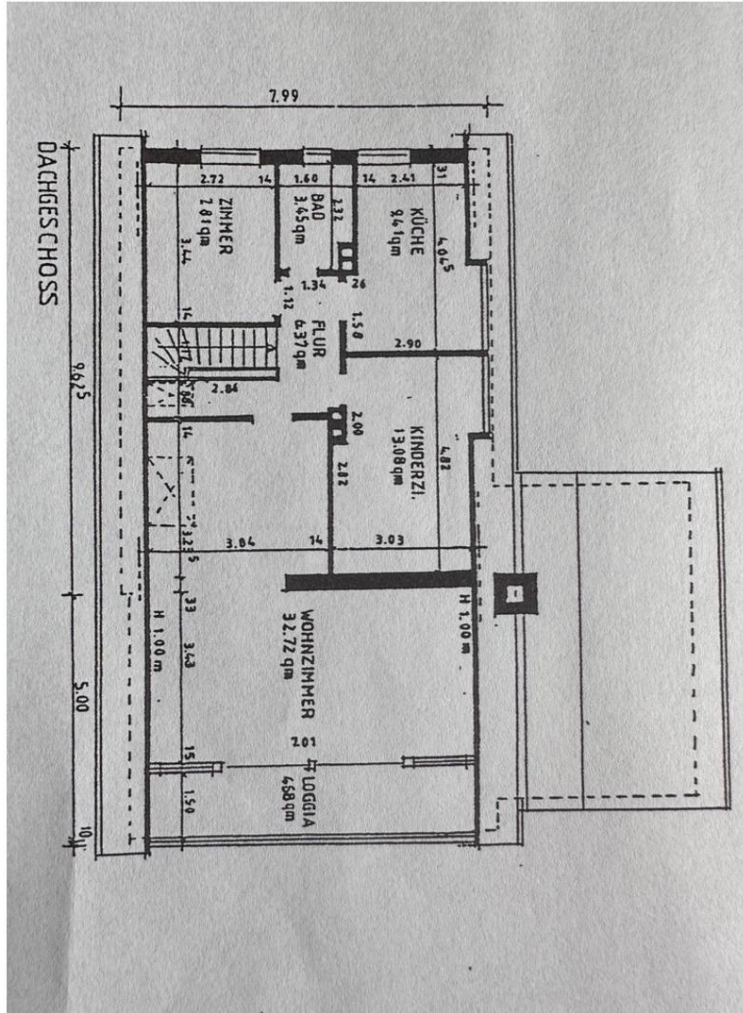
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

