

Exposé

Reihenendhaus in Seevetal

Schickes End-Reihenhaus in Seevetal Bullenhausen an der Elbe, ohne Makler



Objekt-Nr. OM-308553

Reihenendhaus

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Reuter

21217 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	25.01.2025
Grundstücksfläche	183,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! Jetzt mit 360° Begehung !!! .

Der Link zur 360° Begehung ist am Endeder Beschreibung

Unser 1999 erbautes top gepflegtes End-Reihenhaus steht in einem frischen Outfit im gemütlichen Bullenhausen fußläufig zur Elbe.

Erst vor wenigen Wochen haben wir das komplette Haus frisch in Farbe gebracht, den Wohnzimmer-Boden neu verlegt, die Schalterabdeckungen gegen neue reinweiße getauscht und auch die Außenanlage hochwertig erneuert. Hier kann man es sich auf der neuen Terrasse unter der elektrisch ausfahrbaren Markise so richtig gutgehen lassen.

Direkt an den neu angelegten Garten grenzt der Pkw-Stellplatz; kürzer kann der Weg mit den Einkäufen ins Haus nicht sein.

Zwei Abstellräume bieten viel Platz für Gartengeräte, Fahrräder o.ä.

Unser Reihen-Endhaus hat eine Wohnfläche inkl. seines zu Wohnraum ausgebauten Spitzbodens von ca. 113 m², einen Vollkeller von ca. 68 m² und steht auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 183 m². Die Terrasse haben wir nicht in die Berechnung einfließen lassen.

Beheizt wird unser Haus mit einer Gas-Brennwert-Therme aus dem Jahr 2015, welche jedes Jahr penibel gewartet wurde (Wartungsvertrag).

Das Badezimmer und Gäste-WC haben wir 2014 mit neuen Fliesen versehen und weitestgehend mit neuen Sanitär-Geräten ausgestattet.

Wohlfühlen kann man sich in den sehr gut geschnittenen 4 Zimmern und dem zusätzlichen Zimmer im Spitzboden.

Abstellflächen bieten der Abstellraum und die Garderobe im Erdgeschoss.

Mit dem begehbaren Kleiderschrank im Eltern-Schlafzimmer erfüllt sich sicherlich der Traum vieler Frauen (natürlich auch vieler Männer).

Vergessen möchten wir nicht den geräumigen Vollkeller mit seinen 3 Zimmern und der Abstellkammer unter der Kellertreppe. Hier bekommt man einiges unter, was einem im Laufe der Zeit lieb und teuer geworden ist.

Überzeugen Sie sich selbst. Gerne senden wir Ihnen bei Interesse den Link für eine 360°-Begehung durch das ganze Haus und Garten.

Auch kurzfristige Besichtigungen sind möglich.

Ein Verkauf/Übergabe wäre ab Januar 2025 möglich. Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Hier der Link zur 360° Begehung:

<https://my.matterport.com/show/?m=8v5q2wHx2Ad>

Zum Schluss noch das Rechtliche:

Unser Haus ist lt. aktuellem Energieausweis in der Energieeffizienzklasse "D", mit einem Verbrauch von 121,95 kWh (m².a) eingestuft.

Makleranfragen sind unerwünscht und werden von mir nicht beantwortet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage:

Der Ortsteil Bullenhausen befindet sich in der Gemeinde Seevetal und liegt direkt an der Südufer-Seite der Elbe.

Beliebt ist der Ort durch seine unmittelbare Nähe zur Elbe und des damit verbundenen Naherholungswertes.

In wenigen Gehminuten erreicht man die HVV-Busverbindung nach Hamburg oder Winsen/Luhe, einen Edeka Supermarkt oder steht oben auf dem Deich und schaut den Schiffen hinterher oder macht einen Spaziergang bzw. Fahrradtour entlang der Elbe.

Auch ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Sportzentrum, ein Tennisclub und sogar ein kleiner Yachtclub sind in Bullenhausen in nur wenigen Fuß- oder Fahrminuten zu erreichen.

Ferner gibt es hier eine Arztpraxis, eine Bank-Filiale und ein Hallenbad (Over).

Vom nahe gelegenen Hoopter Fähranleger kann man eine Schifffahrt auf der Elbe unternehmen oder aber auf die andere Elbseite übersetzen.

Hier wohnt man, wo andere ihren Urlaub verbringen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



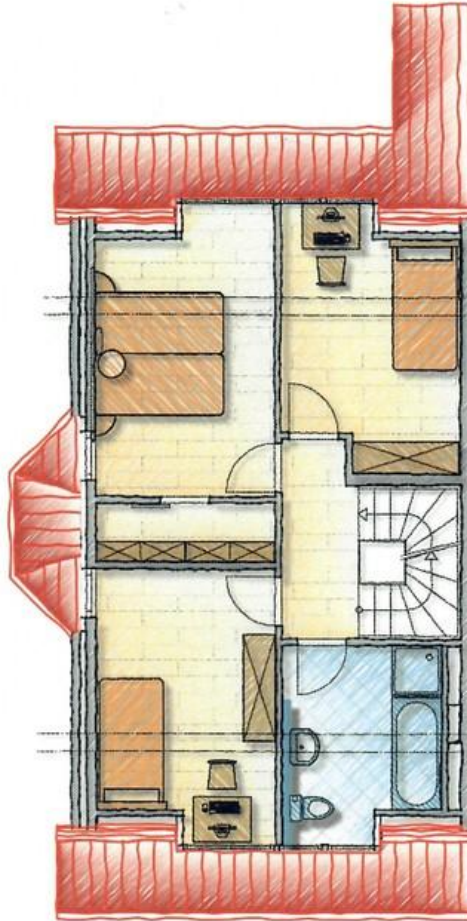
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



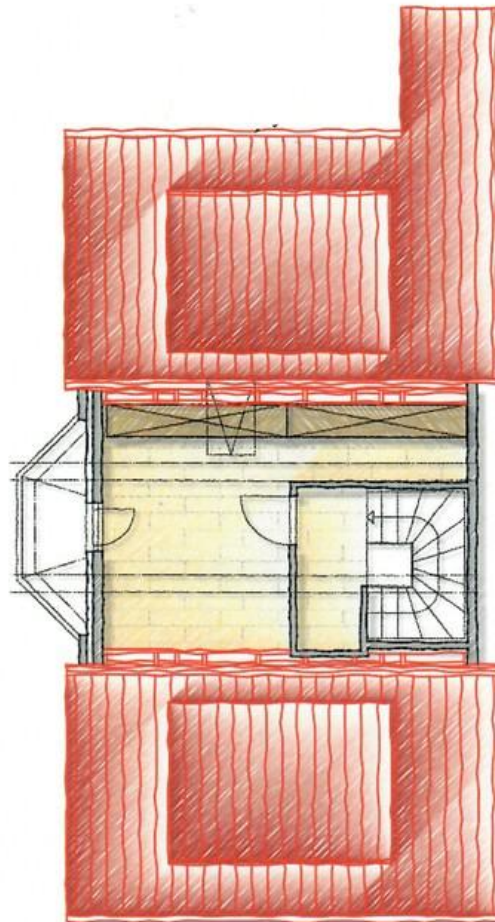
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss

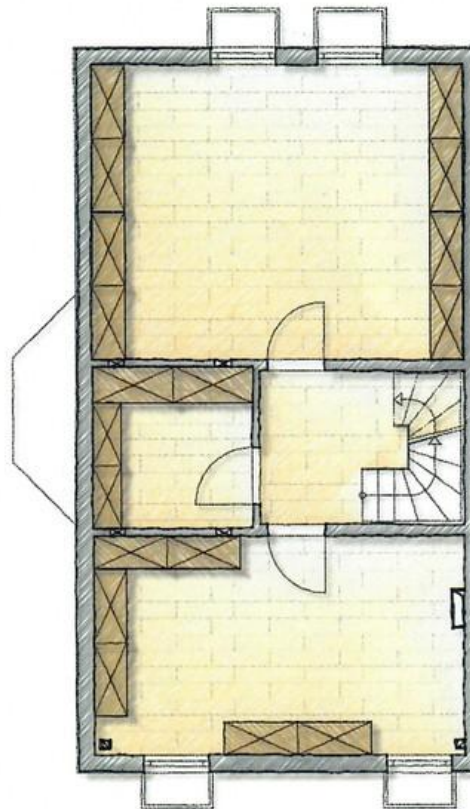
Exposé - Grundrisse



Spitzboden

Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Vollkeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu, dient nur zur Orientierung!

Erdgeschoss