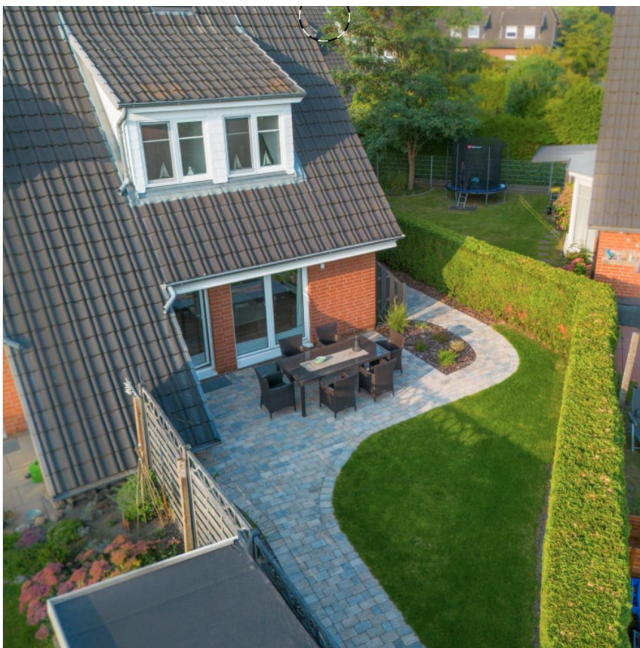


# Exposé

## 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 <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!!! Jetzt mit 360° Begehung !!! .

Der Link zur 360° Begehung ist am Ende der 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 m<sup>2</sup>, einen Vollkeller von ca. 68 m<sup>2</sup> und steht auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 183 m<sup>2</sup>. 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 (m<sup>2</sup>.a) eingestuft.

Makleranfragen sind unerwünscht und werden von mir nicht beantwortet.

## Ausstattung

Vielen Dank an Christian Thiem Fotografie für die Unterstützung bei der Bild-Dokumentation.

### **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.

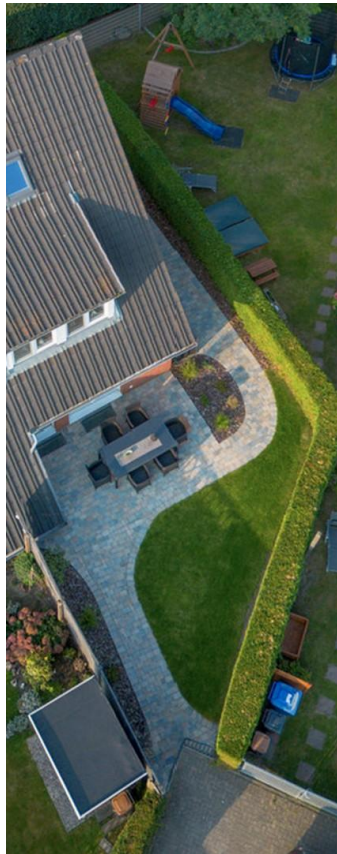
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,95 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Übersicht von oben



# Exposé - Galerie



Vom Garten



Garten und Weg vom Eingang



# Exposé - Galerie



Aussicht vom Wohnzimmer



Ansicht in den Garten



# Exposé - Galerie



Ansicht vom Eingang



Ansicht vom Eingang



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur Erdgeschoss



# Exposé - Galerie



Bad



Flur Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Zimmer im Spitzboden



# Exposé - Galerie



Zimmer im Spitzboden



Keller

# Exposé - Galerie



Keller



Keller



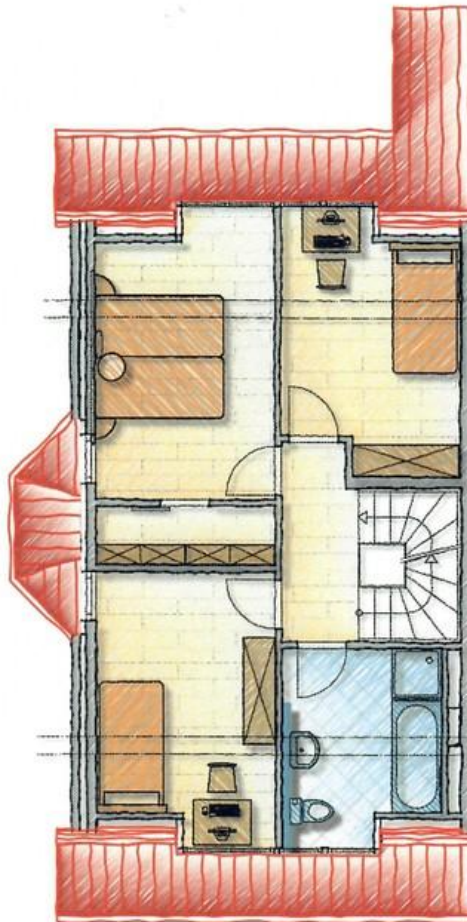
# Exposé - Galerie



Lage



# Exposé - Grundrisse

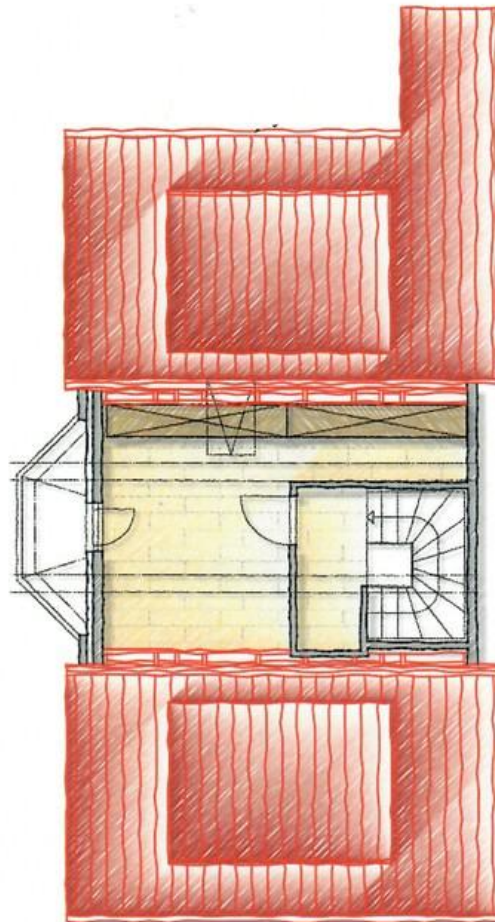


**Obergeschoss**

Obergeschoss



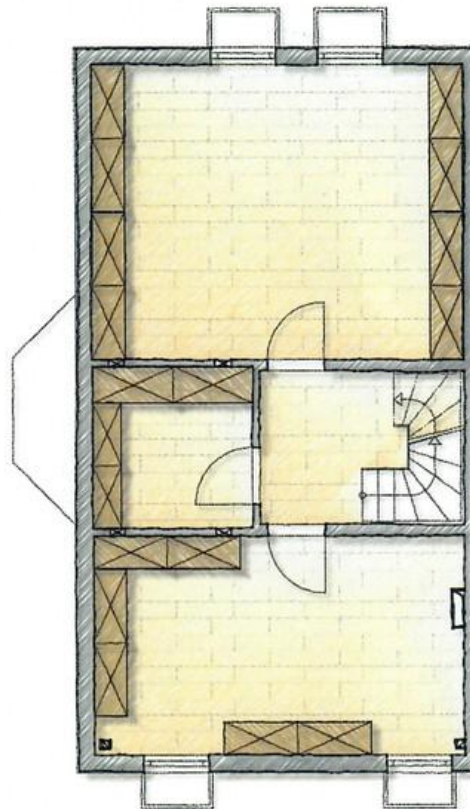
# Exposé - Grundrisse



Spitzboden

Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Vollkeller



# Exposé - Grundrisse



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu, dient nur zur Orientierung!

Erdgeschoss