

# Exposé

## Penthouse in Meckelfeld

**Schöne Staffelgeschosswohnung mit großer Dachterrasse und Tiefgarage, von PRIVAT!**



Objekt-Nr. OM-309854

**Penthouse**

Verkauf: **495.000 €**

21217 Meckelfeld  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	91,39 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In 2020 wurde dieses Wohnhaus mit 50 Wohnungen zum Seniorenwohnen mit Konzept erbaut und in 2021 fertiggestellt. Alle Wohnungen sind heute verkauft oder vermietet. Das Wohnkonzept bietet jedem Bewohner den Service einer Hausdame. Die sehr nette Hausdame steht jedem mit Rat & Tat zur Seite (z.B. für Behördenangelegenheiten, Vermittlung diverser Dienste, Pflegeplanung, gesellige Nachmittage und gestaltete Freizeitangebote).

Durch eine große und breite Hauseingangstür, die elektrisch öffnet und schließt, gelangen Sie sind das Treppenhaus.

Jedes Stockwerk ist durch das Treppenhaus oder dem Fahrstuhl (mit Klappsitz) zu erreichen. Im Keller befinden sich die Fahrradabstellräume mit Lademöglichkeiten für ein E-Bike und der Zugang zur Tiefgarage.

Im Außenbereich gibt es weitere Stellplätze für Besucher.

## Ausstattung

Wichtige Eckdaten der Wohnung:

- offengestalteter Wohn- & Küchenbereich
- Einbauküche, Oberschränke mit Mechanik
- Schlaf-/Gästezimmer, Flur, Wohn- & Küchenbereich sind ausgestattet mit Holzparkettfußboden
- Hauswirtschaftsraum & Duschbad sind mit großformatigem Fliesen ausgestattet
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Alle Fenster sind mit Außenjalousie, Plissees & Fliegengitter ausgestattet
- Fußbodenheizung

Das Besondere:

- beleuchtete Spanndecke im Badezimmer
- beleuchtete Spanndecke im Flur
- beleuchtete Spanndecke im Wohn-/Küchenbereich

Terrassenbereich:

- Abstellraum
- Markise mit Sonnen- & Regenschutz inkl. Windschutzsystem

Die Wohnung wird von uns selbst bewohnt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Meckelfeld, am "Alten Zirkusplatz"

Meckelfeld ist ein Teil der niedersächsischen Gemeinde Seevetal. Meckelfeld liegt im Landkreis Harburg und schließt südlich an das Landesgebiet Hamburgs an. Angrenzend befinden sich die Seevetaler Ortsteile Over, Glüsing, Maschen und Fleestedt (Quelle Wikipedia). In

Meckelfeld finden Sie alles zum Leben, Arbeiten und für Ihre Jüngsten vor. Jährlich wird im Meckelfeld das Dorffest gefeiert und lädt dazu alle Bewohnung und Besucher ein.

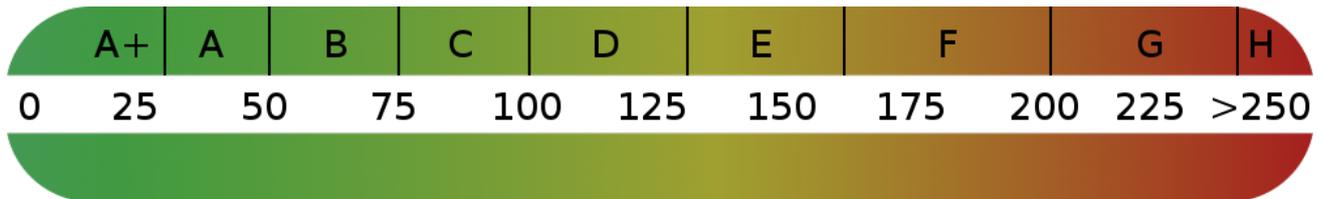
Das Wohnhaus befindet sich direkt zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof - Meckelfeld. Durch 2 Bushaltestellen in unmittelbarer Gegend, der Wohnanlage, kommen Sie direkt nach Hamburg-Harburg oder in die umliegenden Dörfer. Der Weg zur Innenstadt oder dem Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erledigt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Duschbad

# Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Markise



Dachterrasse mit Abstellraum

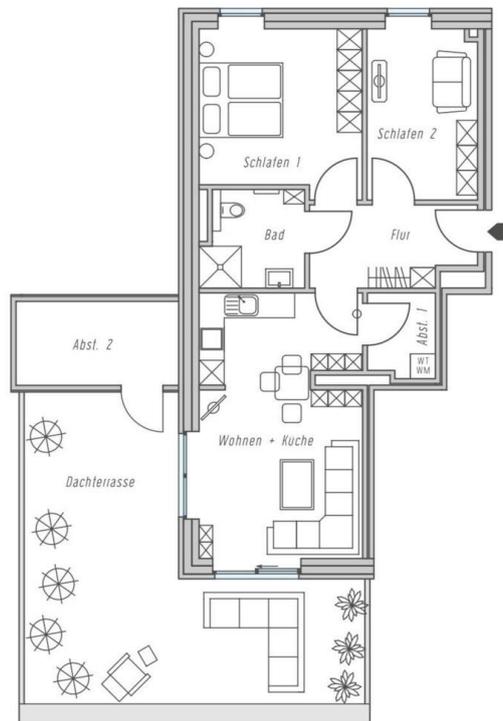
# Exposé - Grundrisse

## WOHNUNG N°47

Wohnen + Küche	25,29 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	14,89 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	10,72 m <sup>2</sup>
Flur	7,32 m <sup>2</sup>
Bad	5,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	3,72 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	20,90 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE CA. **91,39 m<sup>2</sup>**

■ Alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nur anteilig (1/2) in die Wohnfläche einberechnet.



Grundriss Wohnung/Dachterrasse