

Exposé

Bungalow in Niedersachsen - Seevetal

**Bungalow in Top Lage, Top Zustand, Vollkeller, Wallbox,
Garage, Carport von Privat**



Objekt-Nr. **OM-315977**

Bungalow

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:

S. Reuter

Telefon: 0172 4564566

Mobil: 0172 4564566

21217 Niedersachsen - Seevetal

Niedersachsen

Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	731,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	109,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	109,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der hier angebotene, in Holzständer-Bauweise errichtete Bungalow aus dem Jahr 1972 mit seinen 4 Zimmern hat eine Wohnfläche von ca. 109 qm (ohne Einberechnung der Terrasse) und ist über die gesamte Hausfläche voll unterkellert. Er ist penibel gepflegt und in einem Top-Zustand.

In den Jahren 2011 und 2014 wurde der Bungalow aufwendig kernsaniert und energetisch ertüchtigt.

Zur Kernsaniierung wurden 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster (UG: 05) eingebaut, ein Wärmedämm-Verbundsystem verbaut und die Geschossdecke gedämmt. Das Dach wurde mit neuen engobierten Tonziegeln eingedeckt sowie mit einer neuen Dachrinne versehen. Bad und Gäste-WC wurden komplett erneuert, das Bad aktuell in 2024. Die Kassetten-Zimmertüren sind in weiß gehalten. Auch ein Großteil der Stromleitung wurde ausgetauscht.

Laut Energieausweis beträgt der Endenergiebedarf des Hauses bei 85,36 kWh (m²*a), Energieklasse C.

Eine neue Gas-Brennwert-Therme wurde 2015 verbaut.

Auch in den Folgejahren wurde viel Wert darauf gelegt, das Haus stets in dem besten Stand zu halten und penibel zu pflegen.

Der komplette Garten, die Terrasse sowie die Pflasterung der Auffahrt wurden im Jahre 2015 neu angelegt.

Sehr komfortabel ist das verbaute Gardena-Bewässerungssystem. Hier ist kein lästiges Umstellen des Rasensprengers mehr notwendig.

Eine Heckeneinfriedung des 731 qm großen Grundstücks hält neugierige Blicke fern.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Einzelgarage mit elektrischem Sektionaltor.

2021 wurde eine Terrassenüberdachung (Klarglas) und ein Carport (mattiertes Glas) der Firma Maderos angebracht, sodass auch das zweite Auto keine nassen Füße bekommt. Durch das mattierte Glas des Carports, bleiben die Fahrzeuge wohl temperiert, ohne die Belichtung merklich zu beeinträchtigen.

Im Carport ist eine 11 KW-Wallbox montiert. In diesem Zuge wurde die komplette Sicherungseinheit nach neusten VDE-Richtlinien erneuert.

Im Jahre 2022 wurde das Haus außen und innen neu gestrichen und zum Teil mit neuen Fliesen versehen.

Eine kurzfristige Übergabe wäre möglich.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Ihrer Kontaktmail telefonisch.

Es wird gebeten, von Makleranfragen abzusehen; diese werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Fleestedt besticht durch sehr gute Verkehrsverbindungen und seine sehr gute Nahversorgung.

Nur wenige Geh-Minuten von unserem ruhigen Wohngebiet entfernt (ca. 400 m) befinden sich Supermärkte (REWE und Lidl), das Gemeindezentrum Fleester Hoff mit Bücherei, ein

Kindergarten, eine Apotheke, Ärzte und Physiotherapeuten, Restaurants sowie eine HVV-Haltestelle (Buslinien Richtung Hamburg-Harburg und Maschen).

Die Sporthalle und der Fußballplatz des Sportvereins Fleestedt befinden sich ca. 900 m entfernt.

Der Bahnhof Hittfeld ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen. Von hieraus erreicht man den Hamburger Hauptbahnhof mit dem Metronom in ca. 15 Minuten.

Auch die A 7 ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen. Von dieser hat man einen direkten Anschluss an die A 1.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,36 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



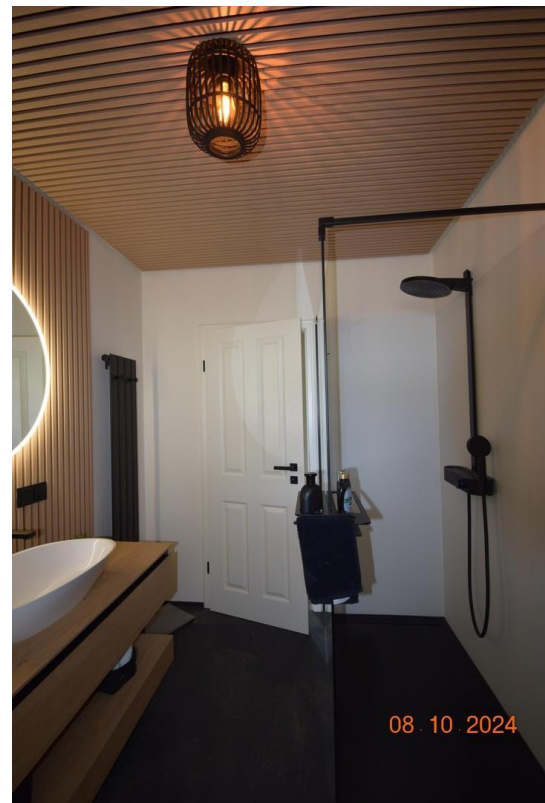
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller