

Exposé

Einfamilienhaus in seevetal

Provisionsfrei - Einfamilienhaus in bester Waldrandlage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-328781

Einfamilienhaus

Verkauf: **487.000 €**

21220 seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	994,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	119,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	94,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses reizvolle Einfamilienhaus mit ca. 121 qm Wohnfläche mit Terrasse und Freisitz wurde auf einem 994 qm großen, sehr schönen Grundstück in einer der besten Lagen von Maschen am Waldrand in ruhiger Sackgassenlage erbaut.

Durch den Eingangsbereich gelangt man zum Mittelpunkt des Hauses, dem großen Wohnzimmer mit Echtholzparkett und Blick durch das große Terrassenfenster auf den Garten. An das Wohnzimmer schließt sich die offene, im Landhausstil gehaltene Küche an. Weitere Räume im Haus sind zwei helle Zimmer mit großen Fenstern, ein HW-Raum mit Gäste-WC, ein Schrankraum sowie ein großzügiges Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Doppelwanne, zwei Waschplätzen und Fußbodenheizung.

Ursprünglich 1966 erbaut, erfolgte 1979 eine Erweiterung. Höchste handwerkliche Ansprüche und beste Materialgüte waren dem Vorbesitzer (Oberbaumeister des Horster Dreiecks) sehr wichtig.

2016/2017 wurde das Haus (bis auf Fenster und Dacheindeckung) komplett saniert. Die gesamten Leitungen (Wasser, Abwasser, Elektrik, Heizung, Internet) wurden erneuert, Wände und Decken verkoffert, eine neue Gas - Brennwertheizung (Wolff) wurde installiert, sowie alle Armaturen und Heizkörper erneuert. Das Echtholzparkett, Fliesen und alle anderen in diesem Zuge verbauten Materialien sind äußerst hochwertig.

Die Terrasse und der anschließende Freisitz, mit voll funktionsfähigem Außenkamin, ermöglichen eine ganzjährige Nutzung.

Der Dachboden und ein kleiner Teilkeller sorgen für reichlich Stauraum. Eine sanierungsbedürftige Garage ist ebenfalls vorhanden. Glasfaser liegt am Haus. Großzügige Ausbaureserve vorhanden. Alles auf einer Ebene und daher auch für Senioren geeignet. Energieeffizienzklasse E (lt. Tabelle nach tatsächlichem Verbrauch der letzten Jahre - Ausweis liegt bei Besichtigung vor)

Die Dacheindeckung ist zwar intakt, sollte aber in den nächsten Jahren erneuert werden. Trotz Deckendämmung wäre in diesem Zuge eine Zwischensparrendämmung mit entsprechender Dampfsperre und Unterspannbahn sinnvoll, um weitere Energieersparnis zu erreichen. Die Fenster sind aus unterschiedlichen Jahren (ca. 1992) und doppelt Isolierverglast und könnten ebenfalls getauscht werden (aktuelles Angebot incl. Rolladenkästen und Einbau ca. 9.800,-) Auch der Zugang zum Haus sollte in absehbarer Zeit erneuert werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Besonders ist die wirklich unvergleichliche Lage: trotz absoluter Waldidylle erreicht man fußläufig in 5 Minuten Bäcker, Kita, Skaterbahn/ Bolzplatz und HVV Haltestellen.

Die unmittelbare Nähe des Polizeikommissariats Seevetal sorgt für ein Maximum an Sicherheit.

Aldi, Lidl, REWE, Ärzte, zwei Fitnessstudios, Restaurants, Eisdielen, Fahrradwerkstatt, Banken und eine Vielzahl weiterer Versorger und eine Tankstelle sind mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar.

Die Entfernung zur Autobahn (A1 und A7) beträgt 7 Minuten, wodurch man in 20 Minuten z.B. an der Binnenalster sein kann.

Maschen in der Gemeinde Seevetal grenzt südlich an das Hamburger Stadtgebiet und ist eine der beliebtesten Wohngemeinden außerhalb der Hansestadt Hamburgs.

Maschen-Heide vereint ländliche Idylle mit städtischem Komfort und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Zwei Grundschulen befinden sich bequem erreichbar im Ort und alle üblichen, weiterführenden Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und werden mit dem Schulbus bedient. Zwei Sportvereine bieten sportlich Interessierten ein breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Wohnzimmer 3



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Wohnzimmer 5

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 6



Wohnzimmer 7

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



HWR mit Gäste-WC



Direkt am Wald

Exposé - Galerie



Freisitz mit Außenkamin



Garten mit Spielhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss