

Seevetal

# Barrierefreier Bungalow in grüner Oase mit Aussenschwimmbad

CODE DU BIEN: 25095015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.375 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## En un coup d'œil

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25095015                                |
| Surface habitable      | ca. 138 m²                              |
| Type de toiture        | Toit en pente                           |
| Pièces                 | 4.5                                     |
| Chambres à coucher     | 3                                       |
| Salles de bains        | 2                                       |
| Année de construction  | 1970                                    |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre |

|                              |                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 498.000 EUR                                                                                 |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                   |
| Modernisation / Rénovation   | 2001                                                                                        |
| État de la propriété         | Bon état                                                                                    |
| Technique de construction    | massif                                                                                      |
| Surface de plancher          | ca. 87 m²                                                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 16.02.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 277.20 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2000                      |

CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



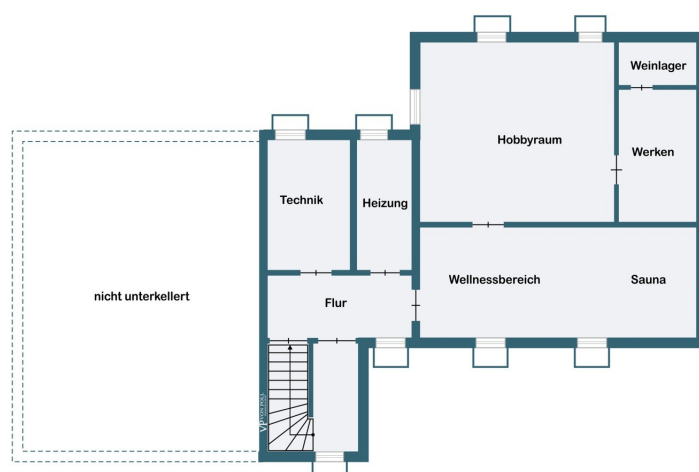
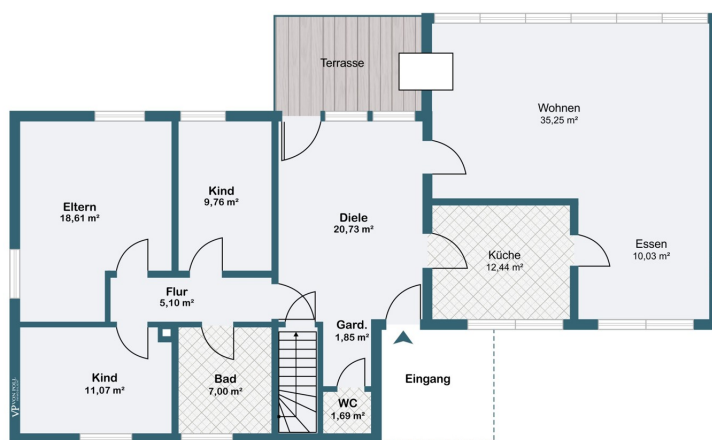
CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Une première impression

Frühstück mit Rehen unter Vogelgezwitscher- eine Oase der Ruhe im Grünen. Dieser barrierefreie Bungalow in Seevetal-Helmstorf wurde 1970 in Massivbauweise erstellt und bietet mit 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene zzgl. Keller, viel Platz und Nutzungsmöglichkeiten. Von der großen Wohndiele mit Garderobe, Gäste-WC und Zugang zur Terasse, erschließt sich der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit großen Panoramafenstern, Kamin und Parkettboden. Die angrenzende offene Küche ist einfach ausgestattet und bietet Raum für einen Essplatz. Der separate Schlafrakt beherbergt ein größeres Elternschlafzimmer, 2 weitere Kinderzimmer sowie ein helles Vollbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Im teilunterkellerten Bereich befindet sich ein Wellnessraum mit Sauna und Dusche, ein großer Hobbyraum mit angrenzendem Werkraum und kleinem Weinkeller sowie ein Technik-und Heizungsraum. Auf dem bewaldeten ca. 1.573 m<sup>2</sup> großen Hanggrundstück, ist ein 5 x 10 m großes Aussenschwimmbecken angelegt, welches intakt ist und durch die Solaranlage beheizt werden kann. Eine nach Osten ausgerichtete, überdachte Terasse mit Aussenkamin lädt zum entspannten Verweilen ein. Ein Gartenschuppen und ein Doppelcarport komplettiert das Angebot auf dem Naturgrundstück mit Blick über Wiesen. Für Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung

**CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Détails des commodités

- 2000 Gasheizung
- 2001 Solaranlage für Brauchwasser und Schwimmbad
- Aussenschwimmbad 5 x 10 m
- Doppelcarport

**CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Tout sur l'emplacement

Helmstorf mit etwa 1.020 Einwohnern ist ein Ort in der Gemeinde Seevetal im Landkreis Harburg in Niedersachsen. Verkehrszentral an Land- bzw. Kreisstraße sowie an die A1 (ca. 2,5 km), A7 (ca. 5 km), Horster Dreieck (ca. 4,5 km) und Maschener Kreuz (ca. 6,5 km) angebunden, ist Hamburg im Norden (ca. 25 km) schnell erreicht. +++ Dieser Bubgalow ist idyllisch am Rand von Helmstorf Richtung Harmstorf gelegen, es befindet sich im Waldgebiet zwischen Hittfeld und Bendestorf in der Gemeinde Seevetal am Rande des Landschaftsschutzgebietes. Ein in der Nähe gelegener Golfclub sowie unterschiedliche Vereine ermöglichen abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Die Infrastruktur ist durch den Ort Hittfeld in Seevetal gegeben. Der Autobahnanschluß an A 1 und A 7 ist in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen. In einer halben Stunde ist die City von Hamburg erreicht. Diese Lage ist für Naturliebhaber mit gehobenen Ansprüchen ideal.

**CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 277.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODE DU BIEN: 25095015 - 21218 Seevetal**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
**E-Mail:** [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)