

**Seevetal**

# Well-maintained twin house in a central location in Meckelfeld

*Property ID: 25095037*



**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 394 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## At a glance

Property ID	25095037	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 115 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2017
Year of construction	1976	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Car port	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	242.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.11.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## The property



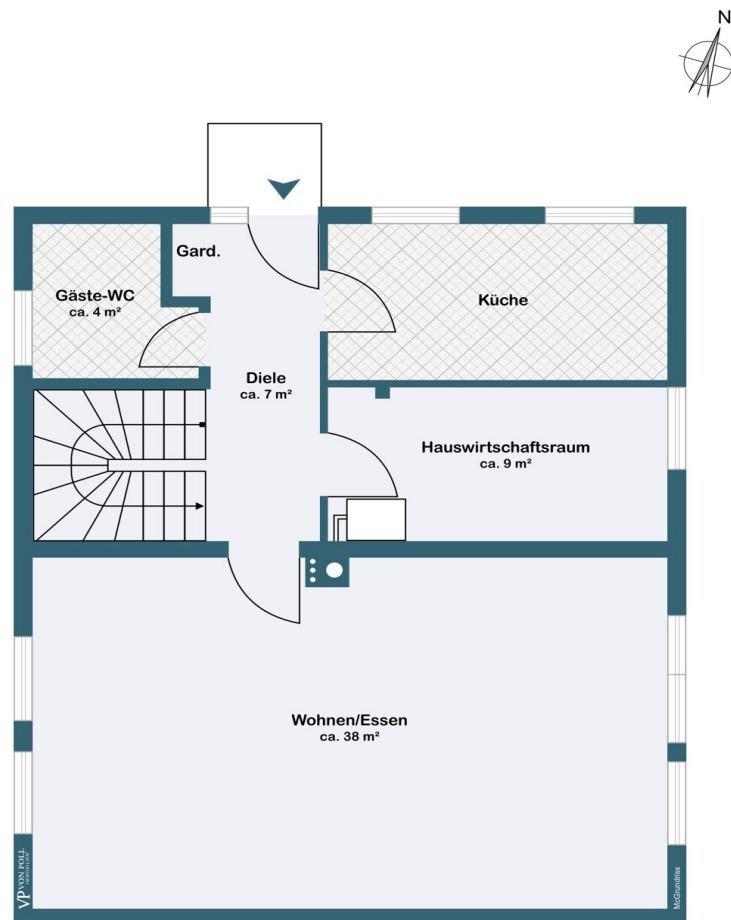
Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

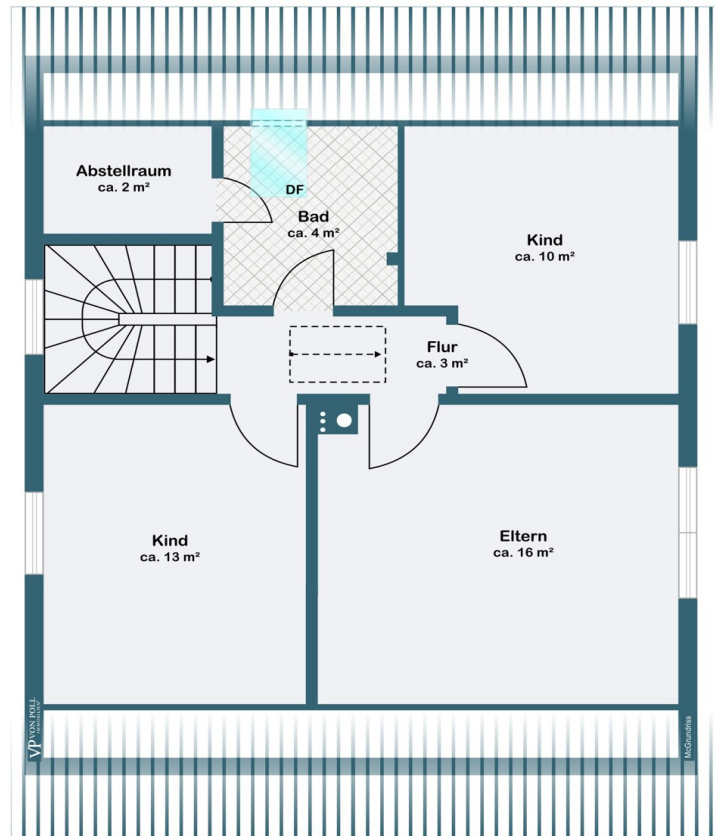
## The property



Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal**

## A first impression

Dieses 1976, in Holzständerbauweise mit Verblendklinker, erbaute Zwillingshaus, befindet sich auf einem ideell geteilten, ca. 394 m<sup>2</sup> eigenem Grundstück mit insgesamt 15 Wohneinheiten in zentraler Lage von Seevetal-Meckelfeld.

Das nichtunterkellerte Gebäude bietet ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 4 Zimmern und wurde laufend modernisiert.

Im Erdgeschoss erschließt sich über eine Diele die Einbauküche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Hauswirtschaftsraum und ein großes Wohn-Esszimmer.

Über eine offene Holzterasse erschließt sich das Dachgeschoss mit 3 gut geschnittenen Schlafräumen und einem Wannenbad mit einem zusätzlichem Abstellraum.

Alle Wohnräume sind mit Teppichboden und die Fenster mit manuellen Rolläden ausgestattet. Über eine Einschubterasse erreicht man den isolierten Spitzboden für Abstellmöglichkeiten.

Ein Gartenhaus sowie ein Doppelcarport an der Strasse komplettiert das Angebot dieser Immobilie.

Eine Besichtigung ist empfehlenswert, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Details of amenities

Modernisierungen:

- neue Gasheizungsanlage ( 2017)
- Erneuerung der Bäder (ca.2005/2006)
- neue Fenster und Haustür (ca. 1993)
- neue Einbauküche (ca. 2000)
- Erneuerung der Innentüren und Haustür (2006)
- Elektroinstallation erneuert (ca. 2000)
- Schornsteinverkleidung ( ca. 2008)
- Regenwassertank (ca. 2017)

**Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal**

## All about the location

Meckelfeld ist ein Teil der niedersächsischen Gemeinde Seevetal, liegt im Landkreis Harburg und schließt südlich an das Landesgebiet Hamburgs an. Mit 10.007 Einwohnern ist Meckelfeld der einwohnerstärkste Ortsteil Seevetals.

Die Hamburger City ist über den Hamburger Verkehrs-Verbund bzw. die A1 oder A7 innerhalb von 25 Minuten erreichbar.

Zu Fuß sind es nur wenige Gehminuten bis in den Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, (Edeka, Aldi, Penny, Rewe) Restaurants, Ärzten etc.. Ca. 800 entfernt befindet sich zudem der Höpen, ein nahegelegenes Waldgebiet, dass die Orte Meckelfeld und Fleestedt miteinander verbindet und zu Spaziergängen einlädt. Meckelfeld verfügt über eine großes Schulzentrum sowie diverse Kindergärten

Der Ort selber verfügt über einen Regionalbahnhof, die Buslinie 443 verkehrt zudem regelmäßig zwischen Meckelfeld (Haltestelle 150m entfernt) und dem Bahnhof Hamburg—Harburg (ca. 15 Min. Fahrt). Von dort aus haben Sie Anschluss an das Hamburger S-Bahnnetz sowie an die Fernzüge der Deutschen Bahn.

**Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 242.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**Property ID: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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