Seevetal – Maschen

Excepcional casa unifamiliar con vistas despejadas en una ubicación privilegiada en Maschen-Horst

Número de propiedad: 25095032

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 185 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.500 m^2

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

De un vistazo

Número de propiedad	25095032
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	698.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	56.76 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

La propiedad

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Planos de planta

VON POLL IMMOBILIEN®

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Una primera impresión

Nota: Para procesar su consulta a través de los portales, es obligatorio proporcionar un número de teléfono donde podamos contactarle durante el día y/o la noche. También puede sugerir un horario de llamada preferido. No se atenderán las consultas sin número de teléfono. Tras descargar la información de la propiedad, con gusto le proporcionaremos un enlace a una visita virtual si lo solicita, para que pueda hacerse una primera idea de la misma. Esta casa unifamiliar prácticamente nueva impresiona por su idílica ubicación junto a un campo y ofrece amplio espacio para toda la familia. Construida sobre una parcela de aproximadamente 1500 m², la propiedad ofrece una superficie habitable de unos 188 m², distribuidos en la planta baja y el piso. En la planta baja, le da la bienvenida una agradable entrada que da directamente al pasillo. A la izquierda hay un moderno cuarto de ducha, mientras que a la derecha hay una habitación versátil que actualmente se utiliza como oficina. En el centro de la planta baja se encuentra el lavadero, con tecnología de construcción integrada de alta calidad y cómodo acceso al exterior. El corazón de la casa es el amplio y luminoso salón-comedor, con una moderna cocina abierta y una despensa contigua. Desde aquí, se accede directamente a la soleada terraza orientada al sur, que se integra con el amplio jardín y ofrece vistas despejadas a los campos vecinos. La planta superior cuenta con tres cómodos dormitorios y un baño de alta calidad con ducha a ras de suelo y bañera exenta, un lugar ideal para relajarse y desconectar. Dispone de una amplia cochera doble con espacio de almacenamiento para sus vehículos, y ya está instalada una conexión para un wallbox. Hay plazas de aparcamiento adicionales justo enfrente. La propiedad ofrece las ventajas de un arrendamiento con un plazo restante excepcionalmente largo, actualmente de 94 años. Además, existe la opción de extender el arrendamiento por otros 99 años después de su vencimiento, una ventaja significativa en términos de seguridad de planificación a largo plazo y protección de la inversión. La renta del suelo está bien estructurada y ofrece una alta previsibilidad: se puede ajustar en intervalos de 5, 10 o 15 años, según se desee. Un límite contractual garantiza que no se esperen aumentos desproporcionados. Actualmente, el tipo de interés también es fijo durante 10 años. Especialmente favorable para familias: la renta del suelo disminuye en cuanto hay niños en el hogar, y la reducción aumenta con el número de hijos. Actualmente, con un solo hijo en la casa, la renta anual del suelo es de 6.637,80 €. Con varios hijos, esta cantidad disminuye proporcionalmente, lo que hace que la propiedad sea especialmente atractiva para familias.

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Detalles de los servicios

- Baujahr 2020
- Ca. 184 m² Wohnfläche
- 1500 m² Pachtgrundstück
- 553,15 Euro Erbpacht monatlich
- Offene Küche mit Markengeräten
- Parkett
- 2 Badezimmer
- Gas-Brennwerttherme von Wolf
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenrollläden im Erdgeschoss
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solarthermie-Anlage mit Heizungsunterstützung
- Doppelcarport (Bj 2024) + Abstellraum

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Todo sobre la ubicación

Seevetal in Niedersachsen besticht als wachstumsstarke und familienfreundliche Gemeinde mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Metropole Hamburg. Die Region verbindet auf harmonische Weise ländliche Ruhe mit urbaner Lebensqualität und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein sicheres und zukunftsorientiertes Wohnen. Die kontinuierlich steigende Nachfrage nach hochwertigen Immobilien unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts, der durch nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte und eine stabile Wirtschaftslage geprägt ist. Familien finden hier ein Umfeld, das sowohl Geborgenheit als auch vielfältige Perspektiven für die Zukunft verspricht.

Der Stadtteil Maschen fügt sich als besonders lebendiger und dennoch ruhiger Teil von Seevetal ein, der mit seiner sicheren und gepflegten Wohnlage überzeugt. Die Nähe zu Hamburg ermöglicht eine perfekte Balance zwischen entspanntem Vorstadtleben und urbaner Nähe, was vor allem für Familien einen unschätzbaren Mehrwert darstellt. Maschen zeichnet sich durch eine engagierte Gemeinschaft und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen aus, die Pendlern und Familien gleichermaßen zugutekommen. Die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils sorgt für ein modernes Wohnumfeld, das Sicherheit und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

Für Familien bietet Maschen ein breit gefächertes Angebot an Bildungseinrichtungen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind: Von der Aktiven Schule Heureka Seevetal, nur etwa 11 Minuten zu Fuß entfernt, über mehrere Kindergärten bis hin zu Grundschulen in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus sind weiterführende Schulen im gesamten Landkreis bequem erreichbar – dank direkter Busverbindungen mit Haltestellen unmittelbar in der Straße. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise mit der Bushaltestelle Maschen, Hof Freschenhausen, die nur eine Minute entfernt liegt, erleichtert den Alltag zusätzlich erheblich. Auch die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Ärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung gewährleistet, was ein sicheres Gefühl für die ganze Familie schafft. Freizeitmöglichkeiten wie der nahegelegene Ev. Freizeitheim Reiherhorst oder die vielfältigen Spielplätze und Sportanlagen laden zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Grünen ein. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie ALDI Nord und REWE in angenehmer Reichweite zur Verfügung, sodass alle Bedürfnisse bequem erfüllt werden können.

In Maschen finden Familien somit ein rundum sorgloses Umfeld, das Sicherheit, Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität in idealer Weise vereint. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, naturnaher Erholung und urbaner Anbindung macht diesen

Standort zu einem besonders wertvollen Zuhause für Familien, die Wert auf eine harmonische und zukunftssichere Lebensgestaltung legen.

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 56.76 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg
Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com