

Seevetal

# Casa adosada bien cuidada en una ubicación central en Meckelfeld

*Número de propiedad: 25095037*



**PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 394 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal**

- **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: 25095037 - 21217 Seevetal

## De un vistazo

Número de propiedad	25095037
Superficie habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	242.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.11.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propiedad



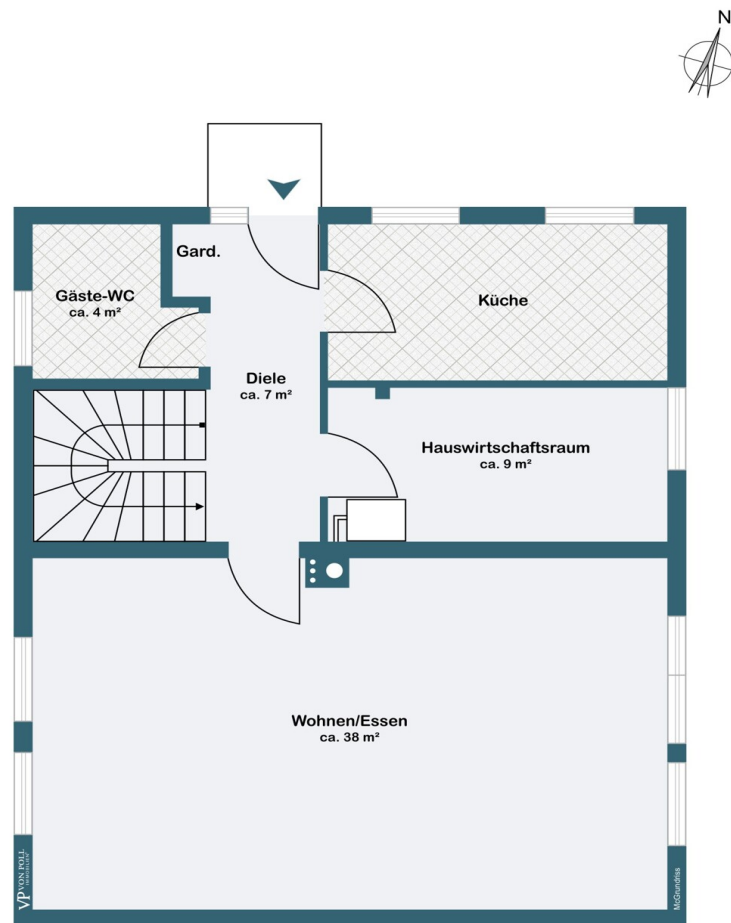
Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

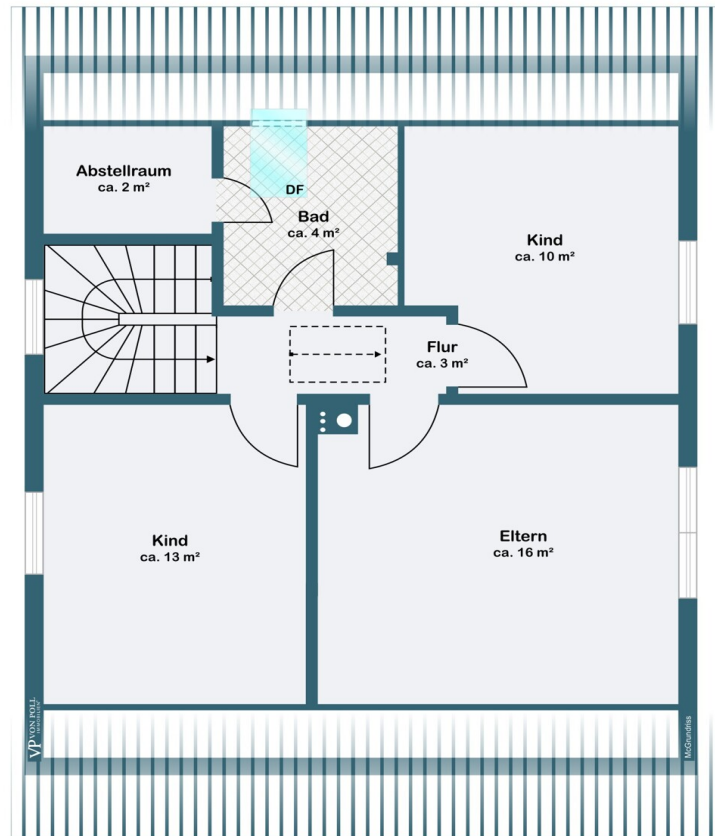
## La propiedad



Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal

## Planos de planta





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: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Detalles de los servicios**

### **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)

**Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Andrea Syring**

---

**Neue Straße 16, 21244 Buchholz**  
**Tel.: +49 4181 - 99 849 0**  
**E-Mail: nordheide@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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