

Seevetal

## Maison jumelée bien entretenue, située en plein centre de Meckelfeld.

**CODE DU BIEN: 25095037**



**PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 394 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 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: 25095037 - 21217 Seevetal**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25095037	Prix d'achat	385.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2017
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1976		
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

**CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seetal**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	242.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

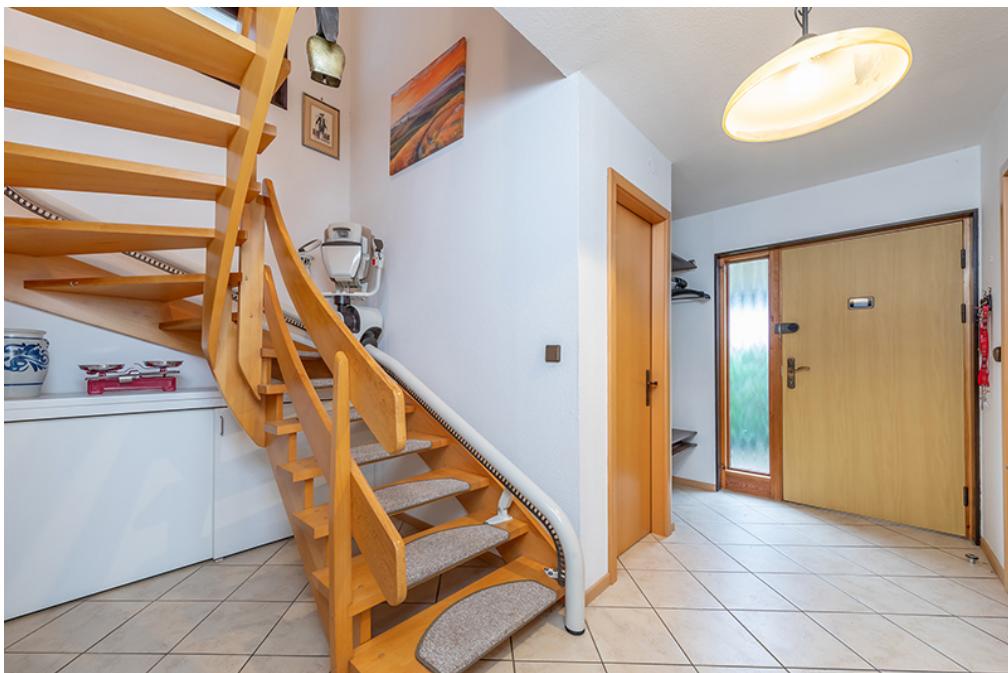
CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## La propriété



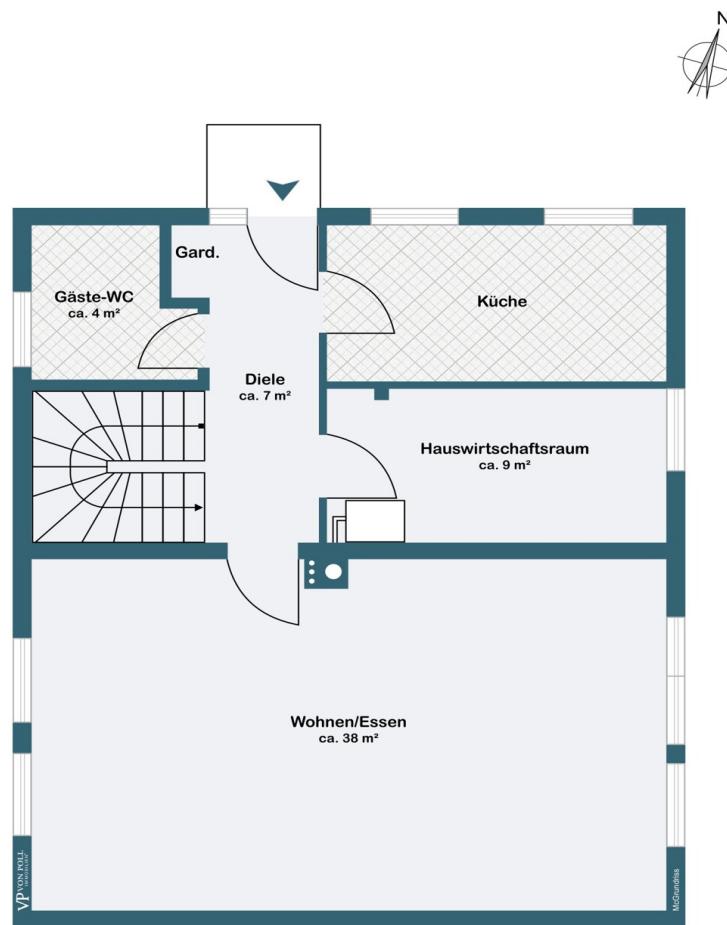
CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

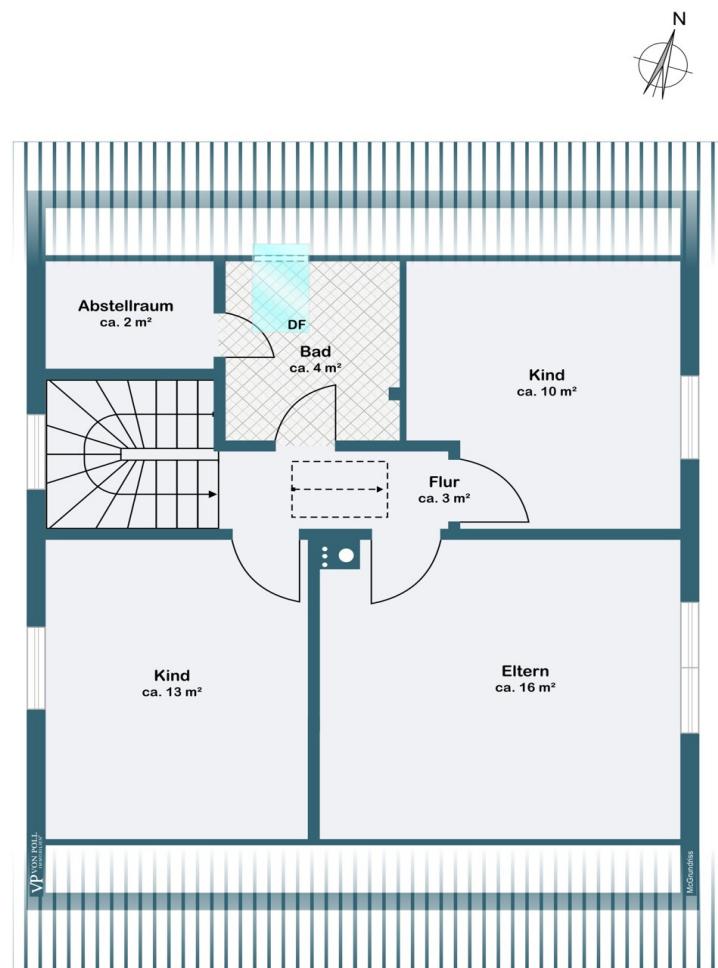
## La propriété



CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 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: 25095037 - 21217 Seetal**

## Une première 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 Seetal-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 Holztreppe erschließt sich das Dachgeschoss mit 3 gut geschnitteneen Schlafräumen und einem Wannenbad mit einem zusätzlichem Abstellraum.

Alle Wohnräume sind mit Teppichboden und die Fenster mit manuellen Rolläden ausgestattet. Über eine Einschubtreppe 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.

CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal

## Détails des commodités

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)

**CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

**CODE DU BIEN: 25095037 - 21217 Seevetal**

## Contact

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

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz  
Tel.: +49 4181 - 99 849 0  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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