

Seevetal

# Casa bifamiliare ben tenuta in posizione centrale a Meckelfeld

*Codice oggetto: 25095037*



**PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 394 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25095037</b>
Superficie netta	<b>ca. 115 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1976</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x Carport</b>

Prezzo d'acquisto	<b>385.000 EUR</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2017</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>242.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>19.11.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2017</b>

Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## La proprietà



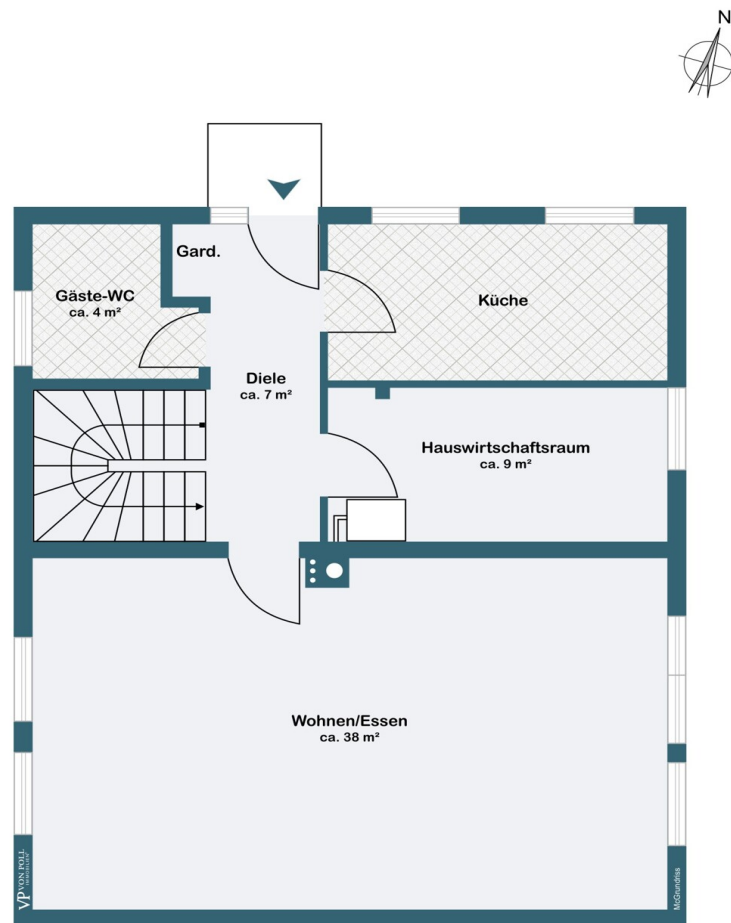
Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

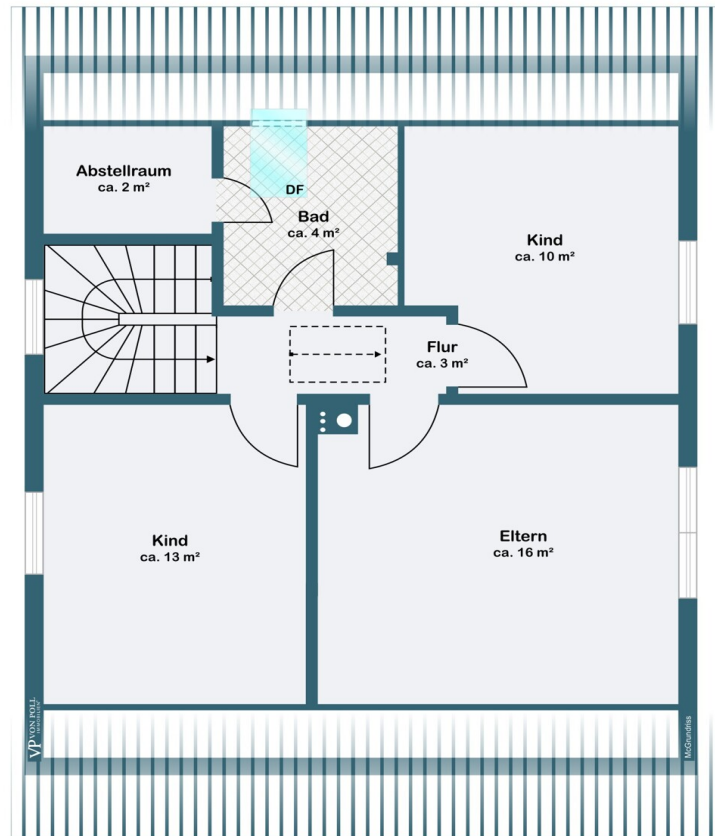
## La proprietà



Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Dettagli dei servizi**

**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)

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 25095037 - 21217 Seevetal**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Andrea Syring**

---

**Neue Straße 16, 21244 Buchholz**

**Tel.: +49 4181 - 99 849 0**

**E-Mail: nordheide@von-poll.com**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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