Seevetal – Maschen

Erbpacht: Außergewöhnliches Eigenheim mit unverbaubarem Blick in Bestlage von Maschen-Horst

Número da propriedade: 25095032

PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 185 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.500 m^2

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Numa vista geral

Número da propriedade	25095032
Área	ca. 185 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	698.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.07.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	56.76 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

O imóvel

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Plantas dos pisos

VON POLL IMMOBILIEN®

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Uma primeira impressão

Bitte beachten Sie: Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage über die Portale ist die Angabe einer Telefonnummer zwingend erforderlich, unter der wir Sie tagsüber und/oder abends erreichen können. Gerne können Sie uns auch eine Wunschzeit für ein Telefonat mitteilen. Anfragen ohne Telefonnummer können leider nicht berücksichtigt werden.

Nach dem Download des Exposés stellen wir Ihnen auf Wunsch einen Link zur virtuellen Besichtigung zur Verfügung, damit Sie sich bereits vorab einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen können.

Dieses neuwertige Einfamilienhaus überzeugt durch seine idyllische Feldrandlage und ein großzügiges Platzangebot für die ganze Familie. Auf einem ca. 1.500 m² großen Grundstück errichtet, bietet die Immobilie eine Wohnfläche von rund 185 m², die sich auf Erd- und Dachgeschoss verteilt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, von dem aus Sie direkt in den Flur gelangen. Zur linken Seite befindet sich ein modernes Duschbad, während rechterhand ein flexibel nutzbarer Raum liegt, der aktuell als Büro genutzt wird. Zentral im Erdgeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit integrierter hochwertiger Haustechnik sowie praktischem Außenzugang. Herzstück des Hauses ist der helle, großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner, offener Küche und angrenzender Speisekammer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse, die in den weitläufigen Garten übergeht – mit unverbaubarem Blick über die angrenzenden Felder.

Das Obergeschoss bietet drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und freistehender Badewanne – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein großzügiges Doppelcarport mit Abstellraum bereit, in dem bereits ein Anschluss für eine Wallbox vorbereitet ist. Zusätzliche Stellplätze finden Sie direkt davor.

Das Grundstück bietet Ihnen die Vorteile eines Erbbaurechts mit einer außergewöhnlich langen Restlaufzeit von derzeit 93 Jahren. Darüber hinaus besteht die Option, das Erbbaurecht nach Ablauf um weitere 99 Jahre zu verlängern – ein starkes Plus an langfristiger Planungssicherheit und Investitionsschutz.

Der Erbbauzins ist fair gestaltet und bietet hohe Kalkulierbarkeit: Er kann je nach Wunsch

in Intervallen von 5, 10 oder 15 Jahren angepasst werden. Eine vertragliche Deckelung sorgt dafür, dass keine unverhältnismäßigen Steigerungen zu erwarten sind. Aktuell ist der Zins zudem noch für volle 10 Jahre festgeschrieben.

Besonders familienfreundlich: Der Erbbauzins reduziert sich, sobald Kinder im Haushalt leben – und zwar umso mehr, je mehr Kinder zur Familie gehören. Aktuell lebt ein Kind im Haus, wodurch sich ein jährlicher Erbbauzins von 6.637,80 Euro ergibt. Mit mehreren Kindern reduziert sich dieser Betrag entsprechend weiter und macht die Immobilie gerade für Familien besonders attraktiv.

Número da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Outras informações

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 da propriedade: 25095032 - 21220 Seevetal – Maschen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Anders

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com