

# Einfamilienhaus mit Pool und weitläufigem Garten im wunderschönen Seevetal-Ohlendorf

21220 Seevetal, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-444



Wohnfläche ca.: **135 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **379.000 EUR**

## Einfamilienhaus mit Pool und weitläufigem Garten im wunderschönen Seevetal-Ohlendorf

Objekt ID	2023-NI-444
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21220 Seevetal
Wohnfläche ca.	135 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	28 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.047 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	379.000 EUR



## Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BR> +++

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Ohlendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Seevetal. Es wurde im Jahre 1973 auf einem ca. 1074 qm großem Grundstück erbaut, wo sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen können. Das Haus bietet Ihnen eine Gesamtfläche von ca. 163 qm - aktuell auf die Hauptwohnung sowie einen weiteren, separaten Bereich verteilt.

Von dem großzügigen Eingangsbereich mit Windfang und Garderobe erreichen Sie das Gäste-WC, sowie die große Diele mit Sitzecke. Angrenzend an die Diele befindet sich die gemütliche Küche mit einer Abstellkammer, das offene Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse und Blick durch die helle und großzügige Fensterfront in den schönen Garten. Im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein offener Kamin. Der Flur führt sie außerdem zu dem lichtdurchfluteten Schlafzimmer und dem weiteren Zimmer, welches als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Neben der Hauptwohnung wird ein weiterer Teil des Hauses über einen separaten Zugang erreicht. Dort befindet sich ein Dusch-Bad, eine kleine Küche sowie zwei weitere Räume. Dieser Teil des Hauses kann bei Bedarf auch einfach mit dem Rest des Hauses verbunden werden.

Der Garten bietet Ihnen eine teils überdachte Terrasse mit eingelassenen beheizbaren Außenpool sowie reichlich Platz für Spielgeräte oder Sitzmöglichkeiten. Zudem befindet sich hier ein Gartenhaus für ihre Gartengeräte. Die überdachte Sitzecke ist mit einer Feuerstelle/Kamin ausgestattet, wo sich schöne Momente mit der Familie erleben lassen.

Angrenzend an das Haus befindet sich die große Doppelgarage.

## Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BR> +++

- Schönes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern
- Baujahr 1973. Anbau Baujahr 1988
- Ruhige Lage in Seevetal-Ohlendorf
- Grundstückgröße: ca. 1047 qm
- Gesamtfläche: 163 qm (135 qm + 28 qm Anbau)
- großzügiger Dachboden für Abstellmöglichkeiten
- großer Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin
- Gasheizung aus 2004
- Außenpool aus dem Baujahr (beheizbar)
- Terrasse mit Feuerstelle



Bitte beachten Sie:

- Die Markise über der Terrasse muss erneuert werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 203,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2004, Energieeffizienzklasse: G

## Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage. Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche und zur Aufteilung der Wohnfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	203,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



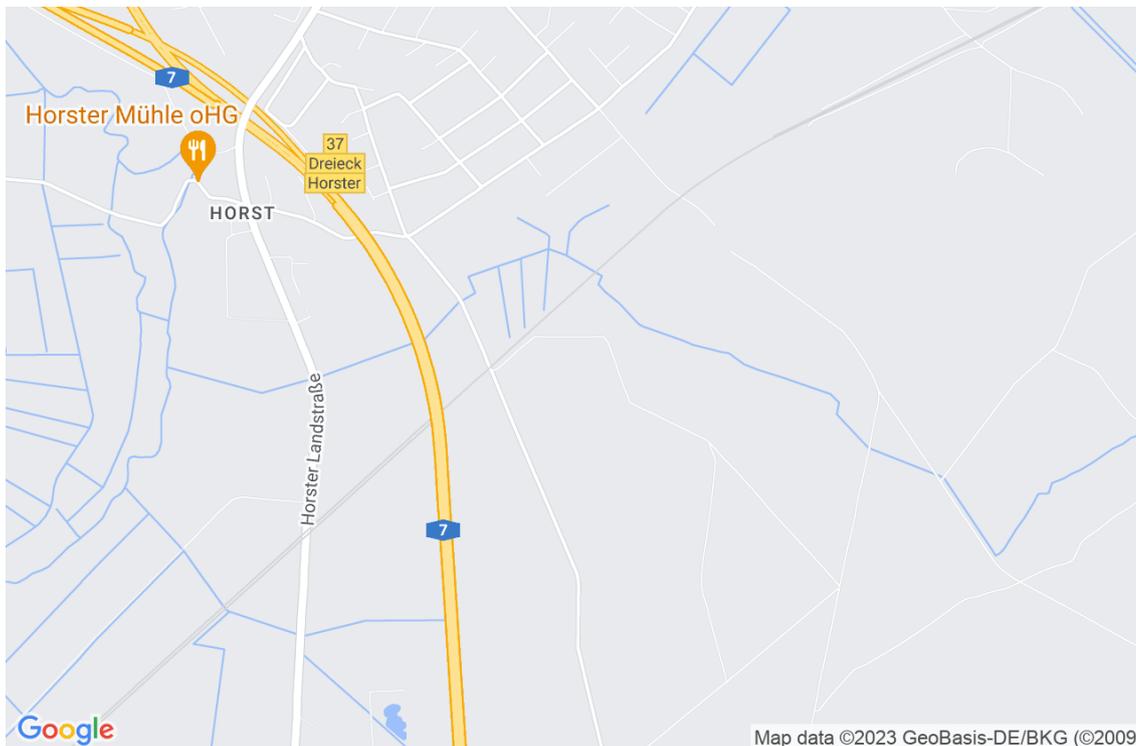
## Lage

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:  
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BR> +++

Dieses Einfamilienhaus liegt in einem schönen, ruhigen Wohngebiet von Ohlendorf. Das kleine Ohlendorfer Zentrum ist ca. 600 Meter entfernt.

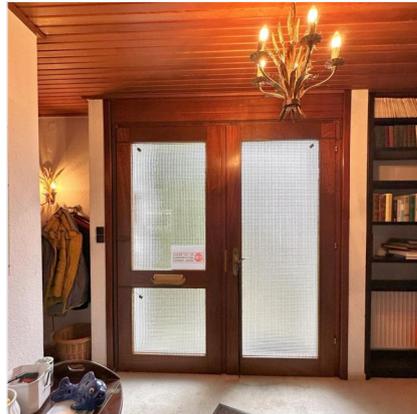
Der Kindergarten sowie die Grundschule befinden sich in naher Distanz. Die Realschule und das Gymnasium sind mit dem Schulbus zu erreichen. Die Haltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahn A7 ist nicht weit entfernt. Von hier aus kommen Sie bequem nach Hamburg. Außerdem können Sie von der A7 auf die A39 gelangen, über die Sie Lüneburg erreichen.





Außenansicht



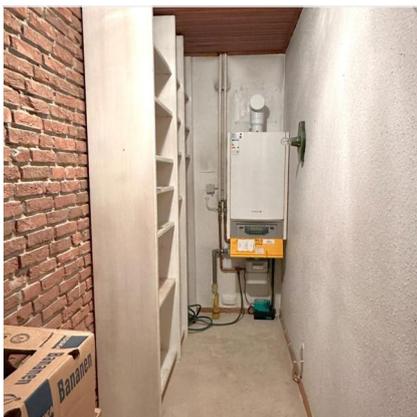
Eingangsbereich



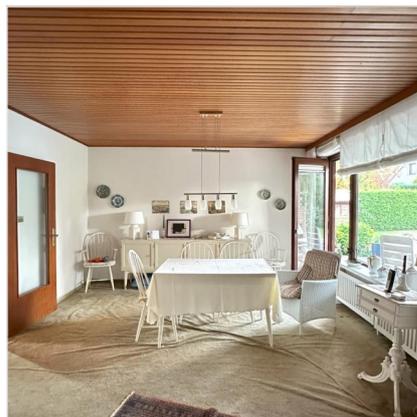
Diele



Küche



Abstellkammer



Wohn-/Esszimmer





Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



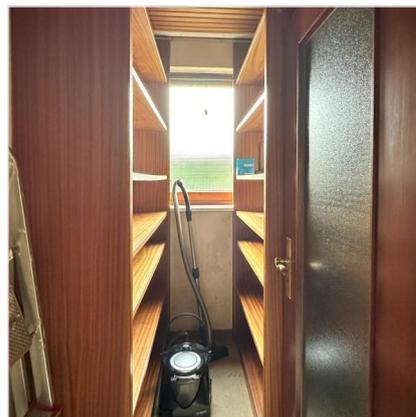
Badezimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Abstellraum





Dachboden



Gäste-WC



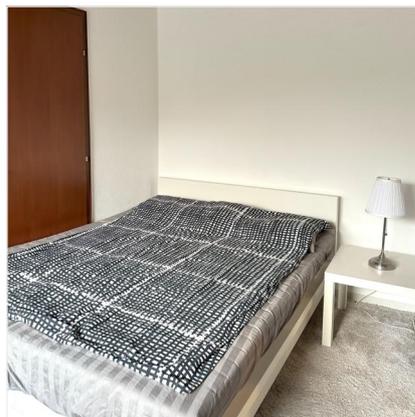
Tür Anbau



Badezimmer Anbau



Zimmer 3



Zimmer 4





Garten mit Pool



Gartenhaus



Terrasse



Frontansicht



Doppelgarage



# Grundriss

Grundriss

