

Bungalow mit Außenpool und großem Garten in Seevetal-Ohlendorf

21220 Seevetal, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2024-NI-469



Wohnfläche ca.: **96 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **379.000 EUR**

Bungalow mit Außenpool und großem Garten in Seevetal-Ohlendorf

Objekt ID	2024-NI-469
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21220 Seevetal
Wohnfläche ca.	96 m ²
Grundstück ca.	985 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	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/BOH> +++

Dieser tolle Bungalow befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Ohlendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Seevetal. Er wurde im Jahre 1972 auf einem ca. 985 qm großem Grundstück erbaut. Das Haus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 96 qm. Hinzu kommt ein super Keller, in dem aktuell zwei weitere Räume für Wohnzwecke genutzt werden.

Aus dem großzügigen Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie das Gäste-WC, die kleine, gemütliche Küche, den großen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und Blick in den schönen Garten sowie den Flur, von dem aus Sie die weiteren Zimmer erreichen. Hier finden Sie das Badezimmer, ein weiteres schönes Zimmer, welches als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann sowie das große, helle Schlafzimmer. Von dort können Sie einen Blick über den schönen Garten mit Außenpool schweifen lassen.

Im Keller befinden sich zwei Zimmer, welche ebenfalls als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein weiteres Zimmer im Keller ist mit einer Sauna ausgestattet. Zudem finden Sie im Kellergeschoss die Waschküche, einen großzügigen Raum, welcher aktuell als Werkstatt und Speisekammer genutzt wird, sowie den Heizungsraum.

Der Garten bietet Ihnen eine große Terrasse mit Blick auf den eingelassenen Außenpool sowie genügend Platz für Spielgeräte oder weiteren Sitzmöglichkeiten. Zudem befindet sich hier ein kleines Gartenhaus mit Feuerstelle. Dort lassen sich schöne Momente mit der Familie verbringen.

Angrenzend an das Haus befindet sich die große Garage.

Ausstattung

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

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

- Schönes Einfamilienhaus
- Ruhige Lage in Ohlendorf
- Grundstückgröße: ca. 985 qm
- Wohnfläche: ca. 96 qm, Wohnkonzept ausgelegt auf 3 tolle Zimmer
- Großer Wohn- und Essbereich mit Kaminofen
- Sauna im Keller
- Einbauküche ca. 15 Jahre alt
- Alarmanlage
- Glasfaseranschluss in Vorbereitung
- Ölheizung aus 2012
- Brauchwasserwärmepumpe für Warmwassergewinnung, ebenfalls ca. 10 Jahre alt
- Dach aus dem Baujahr, wurde gereinigt und beschichtet



- Haus ist teilunterkellert (Betonkeller)
- Außenpool aus dem Jahr 1972 (8x4m, 1,35m tief, 40.000 Liter, neue Filteranlage, Außenwasseruhr)

Bitte beachten Sie: Der Eigentümer hat den Heizölverbrauch der letzten 10 Jahre detailliert dokumentiert (Zählerstände, Rechnungen). Im Durchschnitt wurden 2.060 Liter Heizöl jährlich verbraucht.

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage.

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, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigens 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	29.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	228,79 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

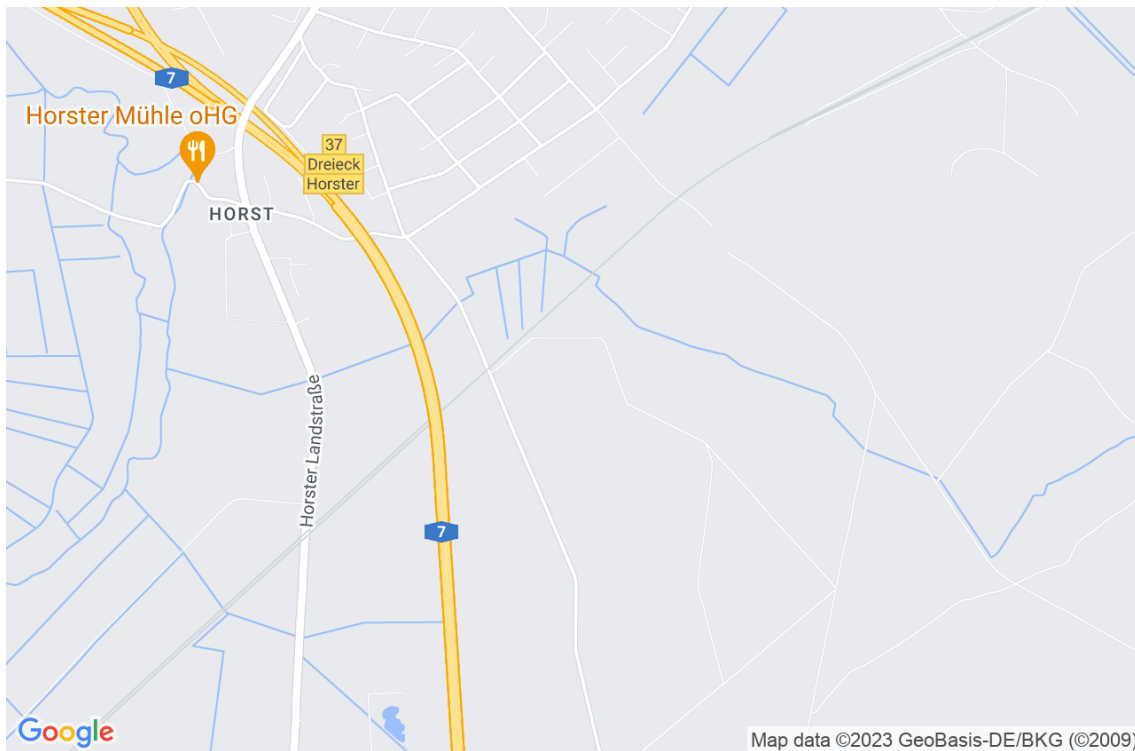
Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

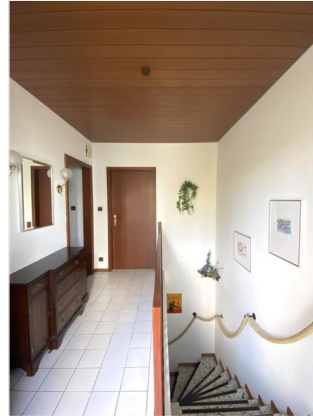
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BOH> +++

Dieser Bungalow 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.





Eingangsbereich



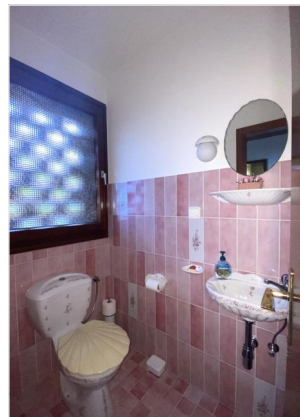
Küche



Wohnbereich



Essbereich



Gäste-WC





Flur



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Raum 1





Sauna KG



Raum 2



Werkstatt



Heizungsraum



Garage





Garage



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss

