

Modernisiertes Zweifamilienhaus in Seevetal-Over – Selber Wohnen und Vermieten oder Mehrgenerationen

21217 Seevetal-Over, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-366



Wohnfläche ca.: **168 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **495.000 EUR**

Modernisiertes Zweifamilienhaus in Seevetal-Over – Selber Wohnen und Vermieten oder Mehrgenerationen

Objekt ID	2023-NI-366
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	21217 Seevetal-Over
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	2
Wohnfläche ca.	168 m ²
Nutzfläche ca.	48 m ²
Grundstück ca.	1.202 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.





Kaufpreis

495.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein tolles Zweifamilienhaus in Seevetal-Over in direkter Nähe zur Elbe zum Kauf an. Das Haus wurde im Jahr 1972 erbaut und 2019 sowie 2020 umfassend modernisiert. Die schöne Immobilie befindet sich auf einem ca. 1202 qm großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 168 qm, welche sich auf zwei Wohneinheiten verteilt.

Die Erdgeschoss-Wohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 91,6 qm, welche sich auf 2 helle Zimmer, einen geräumigen Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer und die Küche mit einer schönen Einbauküche verteilt. Durch den Wohn- und Essbereich haben Sie direkten Zugang auf die Süd-Ost-Terrasse, auf welcher Sie warme Sonnenstunden genießen können. Außerdem gelangen Sie durch den Wohn- und Essbereich auch auf die West-Holzterrasse, gebaut im Jahr 2020, welche Sie auf gemütliche Abendstunden mit einem herrlichen Sonnenuntergang einlädt!

Die Dachgeschoss-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76,3 qm. Über die geräumige Diele gelangen Sie in den hellen Flur der Dachgeschoss-Wohnung. Von hier aus können Sie jeden weiteren Raum der Wohnung erreichen. Die Wohnfläche verteilt sich hierbei auf 2 tolle Zimmer ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche mit einer modernen Einbauküche und einen schönen, großzügigen Wohn- und Essbereich. Durch diesen haben Sie direkten Zugang auf den sonnigen Süd-Ost Balkon.

Das Kellergeschoss stellt Ihnen weitere Räume für Abstellmöglichkeiten, eine Werkstatt und einen Waschkeller zur Verfügung. Direkt neben dem Ausgang zum Innenhof befindet sich ein WC mit Dusche.

Der Garten bietet Ihnen neben dem neuwertigen Gartenhaus viel Platz für die Errichtung weiterer Sitzgelegenheiten oder Spielgeräten für Kinder.

Zum Haus gehört eine Garage, welche im Haus integriert ist und durch den Innenhof oder durch den Keller zugänglich ist. Der Carport und die Auffahrt stellen Ihnen weitere Stellplatzmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug bereit.

Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt:

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

- Massiv gebautes Zweifamilienhaus
- Baujahr 1972
- Grundstücksgröße: ca. 1.202 qm
- Gesamte Wohnfläche ca. 168 qm (2 Wohneinheiten)
- Haus voll unterkellert
- Kunststoff-Fenster aus 2019 (doppelsolierverglast)
- Gas-Heizung aus 1992
- Garage im Haus integriert
- Neue Außenbeleuchtung



- Zaun aus 2019
- Gepfleger Garten – Beete vorne neu angelegt
- Neues Gartenhaus aus 2018
- Kabelanschluss im gesamten Haus

Wohnung EG:

- Wohnfläche: ca. 91,6 qm (87,67qm Wohnung, 3,96qm Terrasse)
- 3 Zimmer
- Komplette Modernisierung in 2019 (Böden, Bad, Wände)
- Sicherungskasten aus 2020
- Holzterrasse aus 2020
- Fußbodenheizung im Badezimmer

Wohnung DG:

- Wohnfläche: ca. 76,3 qm
- 3 Zimmer
- Renovierung vor ca. 6 Jahren
- Neue Küche aus 2021
- Sicherungskasten vor ca. 10 Jahren erneuert
- Erneuerung Balkonboden und Geländer in 2020

Bitte beachten Sie:

- Der Balkon im Dachgeschoss muss von unten geschliffen und gemalt werden.

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 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1992



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	231,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

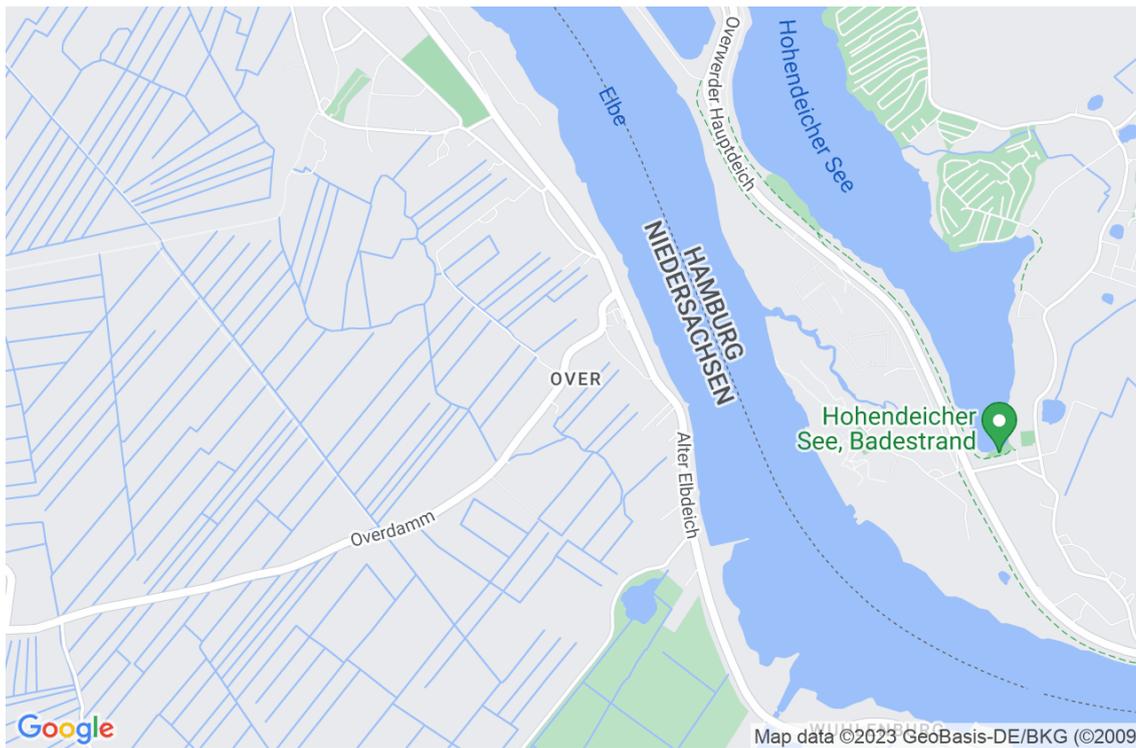
Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt:

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

Dieses tolle Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Seevetal-Over in direkter Nähe zur Elbe. Einkaufsmöglichkeiten und der Kindergarten sind in Seevetal-Bullenhausen verfügbar. Die allgemeinbildenden Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in Meckelfeld, ca. 5 km entfernt, zur Verfügung.

Von Seevetal-Over kommt man mit dem PKW über die Autobahnen A39, A7 und A1 nach Winsen (Luhe), Hamburg oder Lüneburg. Die Bushaltestelle ist ca. 7 Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Seevetal-Over bietet Ihnen ein tolles Hallenbad. Außerdem bietet Ihnen Seevetal ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.





Außenansicht



Eingangsbereich



Flur EG



Küche EG



Wohn- und Essbereich EG



Zimmer 1 EG





Zimmer 2 EG



Badezimmer EG



Holzterrasse



Diele



Zimmer 1 DG



Flur DG





Küche DG



Wohn- und Essbereich DG



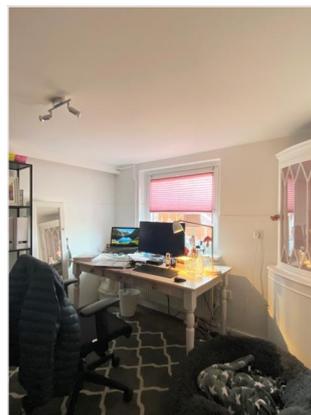
Zimmer 2 DG



Badezimmer DG



Balkon DG



Kellerraum





Waschkeller



Heizungsraum



Werkstatt KG



WC KG



Innenhof



Garten

