

Einfamilienhaus mit Modernisierungsbedarf auf Erbpachtgrundstück

21220 Seevetal / Maschen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-104



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3**



Einfamilienhaus mit Modernisierungsbedarf auf Erbpachtgrundstück

Objekt ID	SF-104
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21220 Seevetal / Maschen
Wohnfläche ca.	83 m ²
Grundstück ca.	842 m ²
Nutzfläche ca.	20 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1964
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1964 in massiver Bauweise auf einem ca. 842 m² großen Grundstück gebaut.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück, dessen Erbbaurecht im Jahre 1960 für die Dauer von 99 Jahren bestellt wurde.

Die gesamte Ausstattung des Hauses müsste an die heutigen Wünsche und Anforderungen an ein modernes Zuhause angepasst werden; bedeutet modernisierungsbedürftig.

Der jährliche Erbbauzins beträgt aktuell 919,75 €.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss:

- großer Wohn-Ess-Bereich (ca. 30 m² mit Sitzecke von ca. 3 m²)
- Küche mit Zugang zum Wintergarten
- Gäste WC
- Außenrollläden

Obergeschoss:

- 2 Zimmer
- Bad mit Badewanne
- Balkon
- Außenrollläden

Zum Haus gehören eine Einzelgarage sowie ein Gartenhaus. Die gesamte Ausstattung entspricht weitestgehend dem Baujahr 1964. Die Fenster wurden ca. 1986 tlw. erneuert.

Die Heizung wird durch Strom (Heizöfen) betrieben. Es gibt einen kleinen "Kriechkeller," so wie es damals üblich war zum beispielsweise Lagern von Kartoffeln etc.

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit,



Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Elektro
Endenergieverbrauch	163,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

- Speckgürtel von Hamburg
- gute Verkehrsanbindung durch A39/A7/A1
- intakte Infrastruktur mit Schulen, verschiedenen Ärzten und Apotheken sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten
- ideal für Naturliebhaber (Erholungsgebiet an der Seeve)





Außenansicht



**SCHON
GEHÖRT?**

Wir bieten Ihnen eine kostenlose
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns gern an:
040 - 414 313 755

Wir sind Montag bis Sonntag von 08.00 bis 20.00 für Sie da

Kostenlose Wertermittlung

