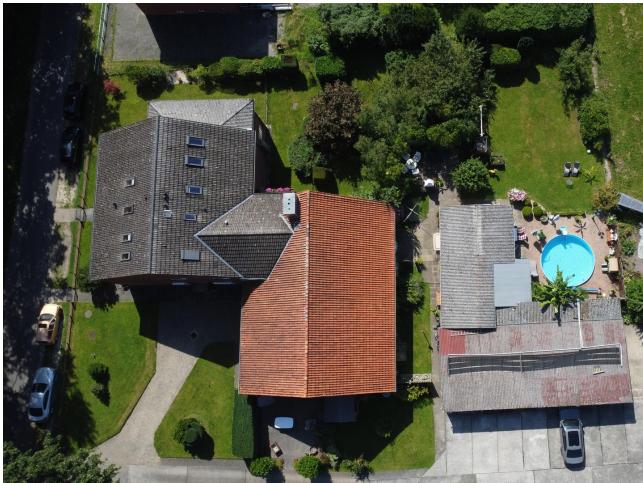


Exposé

Mehrfamilienhaus in Seevetal

Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-384741

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.480.000 €**

Telefon: 0176 64730922

21217 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.165,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	14,00	Garagen	5
Wohnfläche	379,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen zu verkaufen.

Mit großer Scheune (ausbaufähig), 5 Garagen + 4 Abstellplätze Wohnwagen /PKW, großen Garten mit Pool, 2 Terrassen und ein großes Gartenhaus zum Feiern.

Details:

Grundstückgröße 2165m²

- zusätzliche Weide 6726m², kein Bauland

- Wohnfläche 379m²

- Verfügbar nach Rücksprache

- Hausbau 1951 – Umbau 1975 – Dachboden 1991

- Alle 4 Wohnungen sind bewohnt (3x vermietet 1x Eigentum)

Gasheizung Baujahr 1989 aber noch i.o, gerade Kessel erneuert, Energieverbauch 130kWh/Cm²-a, Niedertemperatur Viessmann,

Energieausweis liegt vor, erstellt am 13.09.2019

Heizung wurde gerade neu gewartet,

jede Wohnung hat Flachheizkörper,

Fenster und Türen fast überall 2008 erneuert zweifach verglast, 2 Velux Dachfenster Oktober 2025 erneuert,

Dachpfannen/Ziegel

Wärmedämmung nachträglich gemacht (Außenwände)

Kanalanschluss 2020

Ausstattung

Wohnung 1 unten links

3Zimmer Whg., ca. 90m², Einbauküche, Duschbad, Loggia, kleiner Wirtschaftsraum, Parkettboden,

mit eigenen Gartenanteil, alle Fenster mit elektrische Außenjalouisen, Fliegengitter

großzügige Renovierung 2021, alle E-Geräte erneuert

Wohnung 2 unten rechts

separater Eingang, 2 Zimmer Whg., ca. 50m², Duschbad, Einbauküche, Außenjalouisen, diverse Fliegengitter

Wohnung 3 oben rechts

3 Zimmer Whg, ca. 90m², Einbauküche, Wannenbad gefliest, Balkon, Parkettboden

Wohnung 4 oben links + Dachboden

6 Zimmer Whg., 149m², über 2 Etagen (da Dachboden ausgebaut, hier befindet sich noch ein Duschbad)

Einbauküche, Wannenbad gefliest, Parkettboden, Balkon, Schlafzimmer + Terrassentür
elektrische Außenjalouse

Wohnung 1,2 und 3 haben einen separaten Abstellraum und einen gemeinsamen Trockenraum. Wohnung 4 hat noch einen separaten Abstellraum in der Scheune.

Wohnung 2 und 3 haben ein gemeinsames Gartenstück.

Zu jeder Wohnung gehört eine Garage.

Die große Scheune und der hintere Gartenbereich mit Pool und Gartenhaus wird derzeit von Wohnung 4 genutzt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hier gibt es schönes Wohnen und attraktives Vermietung- Konzept mit Top Rendite.

Hier gibt es kein Renovierungsstau.

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus liegt mitten im schönen ruhigen Seetal- Glüsing, direkt an Hamburgs südlichen Stadtgrenze gelegen und liegt 400 Meter westlich der A 1 und ca. 30 Kilometer südlich von Hamburg. Glüsing hat 1084 Einwohner.

Außerdem befinden sich Schulen, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, REWE, Penny im Umkreis von 2km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Pool inkl. Solaranlage

Exposé - Galerie



Gesamtes Objekt mit Weide



Exposé - Grundrisse

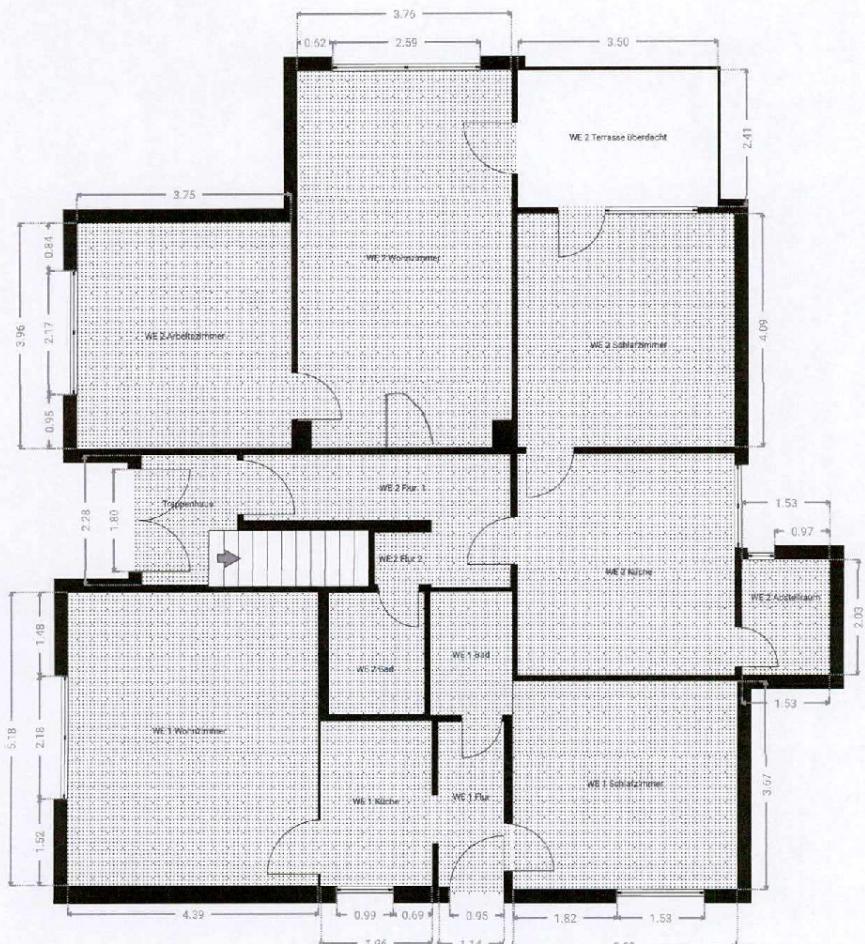
MFH Seevetal

[REDACTED] Niedersachsen, DE
ETAGEN: 3

 magicplan

ÜBERSENDEN VON Martin Bobrowski
bobrowski@mail.de

▼ Erdgeschoss



Der Grundriss wurde am 09.12.24 vor Ort erstellt.



Page 1/41

Exposé - Grundrisse

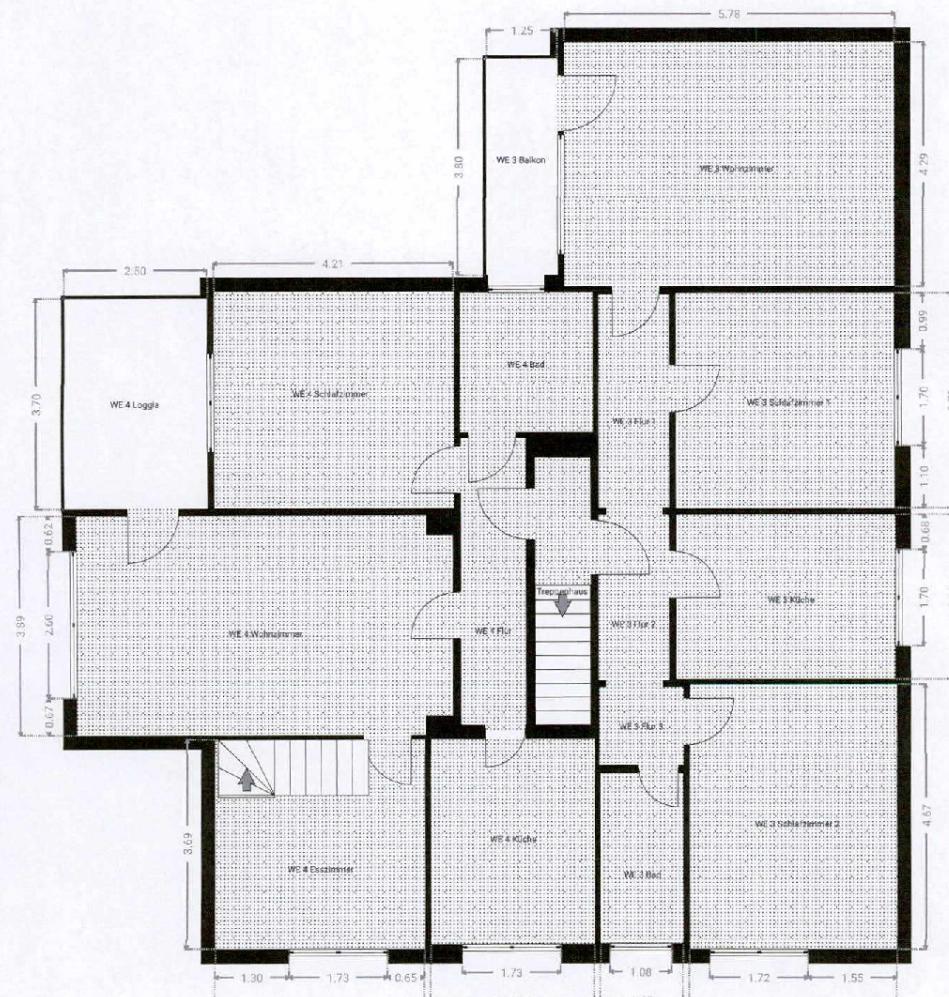
MFH Seevetal

ETAGEN: 3 **Niedersachsen, DE**

 magicplan

ÜBERSENDEN VON Martin Bobrowski
bobrowski@mail.de

▼ OG



Der Grundriss wurde am 09.12.24 vor Ort erstellt.

0 1 2 3 4m

1:88

Exposé - Grundrisse

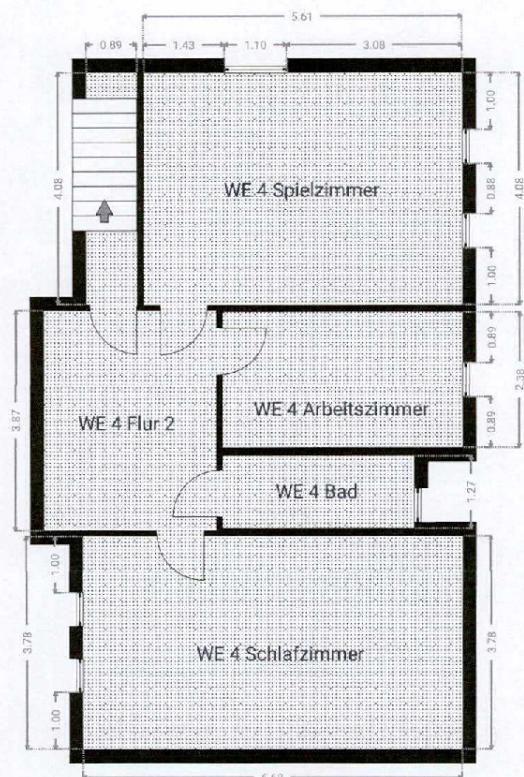
MFH Seevetal

Niedersachsen, DE
Etagen: 3

▼ DG

 magicplan

ÜBERSENDEN VON Martin Bobrowski
bobrowski@mail.de



Der Grundriss wurde am 09.12.24 vor Ort erstellt



Page 35/41