

# Exposé

## Reihenendhaus in Seevetal

### Sonniges Reihenendhaus in Seevetal-Meckelfeld



Objekt-Nr. OM-419043

#### Reihenendhaus

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr W.

21217 Seevetal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	365,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus ist in einer ruhigen Sackgasse in Seevetal-Meckelfeld gelegen. Die sonnige Süd-West-Ausrichtung des für ein Reihenhaus sehr großen Grundstückes ist äußerst vorteilhaft.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1979, ist in massiver Bauweise errichtet und vollunterkellert. Dazu gehören eine Garage sowie ein Carport.

Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Eingangsbereich mit Gäste-WC. Das Wohn- und Esszimmer ist mit Parkett ausgestattet - der Kamin sorgt für die wohlige Atmosphäre und die hochwertige Klimaanlage für Abkühlung im Hochsommer. Aus dem Esszimmer erreicht man eine voll ausgestattete separate Einbauküche, die auch zum Wohn-/Essbereich geöffnet werden kann. Die Terrasse ist sehr sonnig und auch vom Carport aus zugänglich.

Eine moderne schöne Holzterrasse führt ins Obergeschoss. Hier befinden sich ein großes Schlafzimmer und zwei Kinder-/Arbeitszimmer in voller Höhe (ganz minimale Schrägen), eine Abstellkammer sowie ein großzügiges Bad mit begehbarer Dusche.

Im Dachboden, der aus dem Flur im OG zugänglich ist, gibt es noch zusätzlichen Stauraum.

Der trockene Vollkeller verfügt über eine Waschküche, einen Hobbyraum mit Zentralheizung, eine Vorratskammer sowie einen Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Lounge-Ecke zum Ausruhen.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2017.

Das Gebäude verfügt über ein Sattel-/Ziegeldach und 2-fach verglaste Holzfenster.

Die moderne Einbau-Klimaanlage wurde in 2025 teilweise erneuert.

Aktuell ist das Reihenendhaus seit 2022 an ein älteres Ehepaar (82 und 90 Jahre alt) vermietet - eine Kündigung seitens des Vermieters ist ausgeschlossen. Die Kaltmiete beträgt 1.360 Euro monatlich, die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf 130 Euro monatlich. Es ist eine Staffelmiete vereinbart (plus 40 Euro alle 2 Jahre) und ab 2032 eine Indexmiete.

Das Reihenendhaus stellt im Moment eine sehr gute und sichere Kapitalanlage dar - mit Aussicht auf Eigennutzung im Verlauf.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Holztreppe im Haus



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer 1



Arbeits-/Kinderzimmer 2



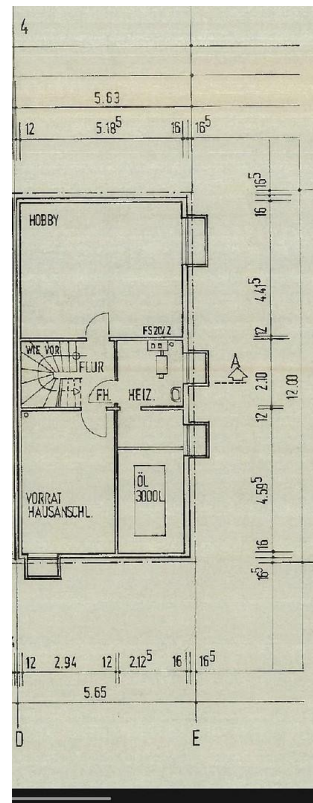
# Exposé - Galerie



Duschbad

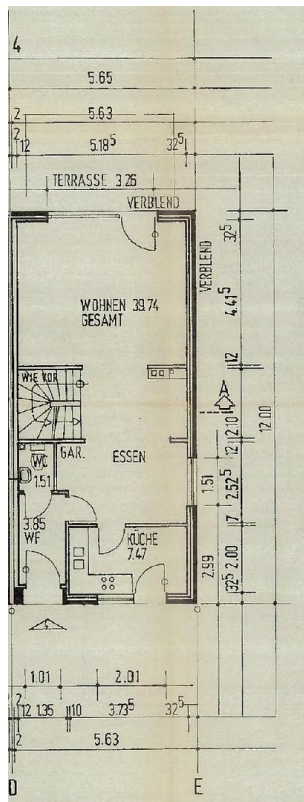


Duschbad

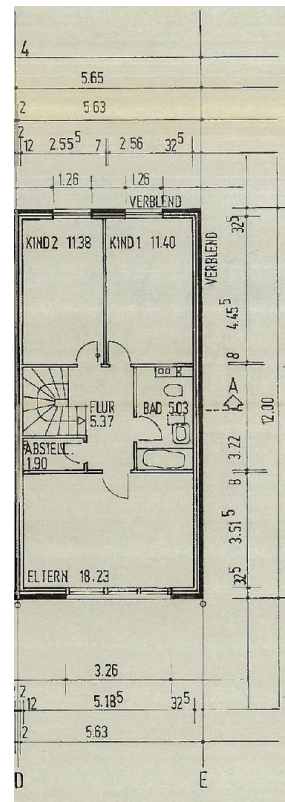


Grundriss Keller

# Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Essplatz auf der Terrasse