

Exposé

Bungalow in Seevetal

Hittfeld 1-Fam.-Haus im Grünen vor den Toren Hamburgs



Objekt-Nr. OM-469816

Bungalow

Vermietung: **2.400 € + NK**

21218 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Summe Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Mietsicherheit	7.200 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	135,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	182,25 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Heller, gepflegter Bungalow mit Wintergarten und nicht einsehbarem Garten von privat zu vermieten.

Ausstattung:

- großes Wohnzimmer und drei weitere Zimmer auf einer Ebene
- Wintergarten mit zwei Schiebetüren
- hochwertige Einbauküche in Weißlack
- Hauswirtschaftsraum
- weiße Landhaustüren und weiße Fenster
- Flur mit Einbaugarderobe
- 1 Badezimmer mit Duschwanne
- 1 Gäste-WC mit Dusche
- 2 nutzbare und beheizbare Räume im Keller
- Terrasse mit Markise
- Pavillon
- Gartenteich
- Viessmann-Heizungsanlage (neu in 2025)
- Geräteschuppen und Garage

Der Garten verfügt über eine angenehme Größe.

Etwas Freude an Gartenarbeit wird vorausgesetzt.

Es gibt schöne Sitzecken zum Entspannen, und Platz zum Grillen ist auch vorhanden.

Die Nachbarschaft ist sehr freundlich und ruhig.

Man kennt sich und bei Bedarf hilft man sich auch.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus ist ab sofort zu vermieten.

Die Vermietung ist vorerst befristet auf 5 Jahre.

Die Kosten für Strom und Gas werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Ablauf bei Interesse:

Senden uns bitte eine Nachricht mit ihren vollständigen Daten und stellen sich kurz vor mit:

Name, Alter, Beruf, Beschäftigungsverhältnis, Familienstand, und mit wieviel Personen Sie einziehen möchten.

Dann senden wir Ihnen eine Mieter-Selbstauskunft zu.

Wenn uns Ihre Anfrage überzeugt, laden wir Sie gern zu einem Besichtigungstermin ein.

Lage

In den Ortskern von Hittfeld läuft man ca. 10 min. Geschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung, sodass es an nichts fehlt.

50 m fußläufig vom Haus befindet sich auch eine Bushaltestelle zum Bahnhof Hittfeld bzw. Bahnhof Harburg.

Das Haus liegt in der ländlich geprägten Gemeinde Seevetal, unmittelbar vor den Toren Hamburgs.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen und Feldern, was den Standort zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhe suchende Menschen macht. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und weitere Outdoor-Aktivitäten.

Die gute Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A1 und A7 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Hamburg und anderen umliegenden Städten - somit eine perfekte Balance aus ländlicher Ruhe und einer guten Verkehrsanbindung. Eine ideale Wahl für alle, die die Nähe zur Natur genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,46 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essecke



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad (Gäste-WC)



Wannenbad Foto 1/2

Exposé - Galerie



Wannenbad Foto 2/2



Zimmer 1 im Keller

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im Keller



Garten

Exposé - Galerie



Garten - Sitzzecke



Garten

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 70 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 1.10.2023

Registrierungsnummer: **143003000132** 3
(oder Registrierungsnummer wurde bestritten am...)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Treibhausgasemissionen: **36,59** kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **152,46** kWh/(m²a)

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **167,70** kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen): **152,46** kWh/(m²a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energetischer²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
	01.09.2022	31.08.2025	Erdfas	1,10	72975,87	13195,30	59800,58	1,17

Vergleichswerte Endenergie³

E: 25-40 kWh/m²a
 F: 40-55 kWh/m²a
 G: 55-70 kWh/m²a
 A: 70-85 kWh/m²a
 B: 85-100 kWh/m²a
 C: 100-120 kWh/m²a
 D: 120-150 kWh/m²a
 E: 150-200 kWh/m²a
 F: 200-250 kWh/m²a
 G: >250 kWh/m²a

Die modifizierte, ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens, von angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kühlpeaks in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus