

Exposé

Reihenendhaus in Seevetal

Gepflegtes Endrheinhaus in Fleestedt direkt am Höpen



Objekt-Nr. OM-472179

Reihenendhaus

Verkauf: **429.000 €**

21217 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	204,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Flur, das Gäste-WC, der kombinierte Wohn-Essbereich mit Zugang zur offenen Küche und angrenzender Südterasse. Im Wohnzimmer befindet sich zusätzlich noch ein Eckglaskamin.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein Vollbad mit Badewanne/Dusche.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein kleiner Abstellraum, Heizungsraum, Waschaum und ein weiteres Zimmer, das beheizbar ist und mit einem größerem Fennster ausgestattet ist. Abgerundert wird das Angebot mit einer Sauna, die sich ebenfalls im Keller befindet.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Angrenzend am Haus befindet sich ein Schuppen und ein Carport.

Es handelt sich um ein Eigenlandgrundstück (kein Erbbaurecht). Die WEG besteht aus 6 Reihenhäusern.

Ausstattung

Die Immobilie wurde kontinuierlich gepflegt und instandgehalten.

Das gesamte Dach wurde im Jahr 2025 komplett neu gedeckt, sodass Sie hier für die nächsten Jahrzehnte keinen Handlungsbedarf haben.

Weiterhin wurden in den letzten Jahren die Küche, die Eingangstreppe, der Kamin, elektrische Außenrolläden, die Terasse und einiges mehr erneuert.

Bei den Fenstern handelt es sich um robuste Holzfenster aus Meranti mit Sicherheitsbeschlägen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie ist aktuell bis zum 30.09.2026 vermietet und kann zum 01.10.2026 frei übergeben werden.

Lage

Fleestedt liegt direkt an der südlichen Stadtgrenze von Hamburg. Die Wohnlage zeichnet sich durch ruhiges Wohnen, eine hervorragende Infrastruktur und die gute Erreichbarkeit, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, aus. Die HVV-Bushaltestelle Rüstweg ist in 600 m erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten (LIDL, REWE) sowie Ärzte, eine Apotheke, eine Bank, Bäcker, das Sportzentrum, die KITA und die Grundschule sind gut erreichbar. Der Wald "Höpen" liegt direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Kamin



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur unten



Flur oben

Exposé - Galerie



Treppe



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



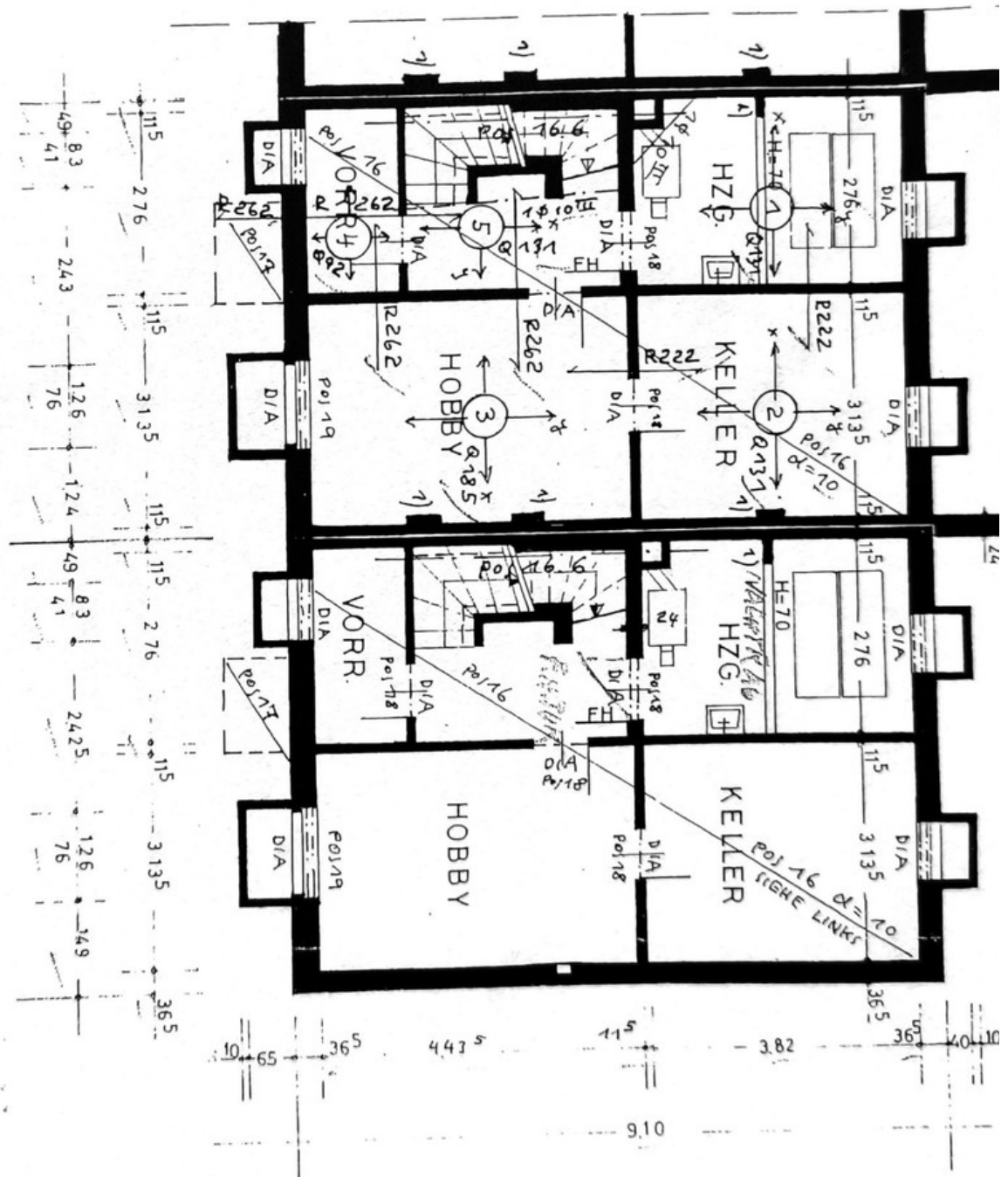
Balkon



Terrasse

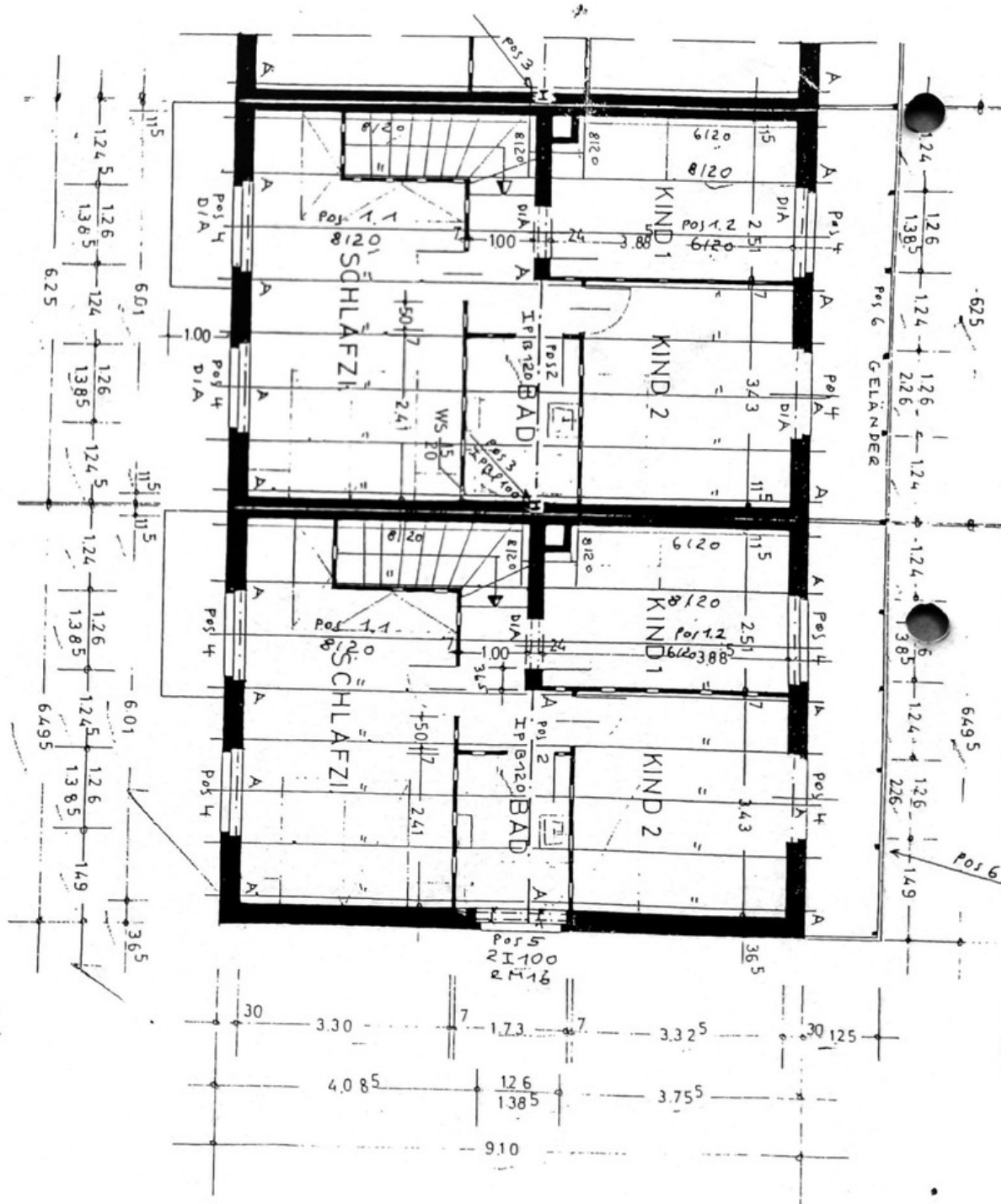
Exposé - Grundrisse

UNTERGESCHOSS - KELLER



Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

