

Etagenwohnung in Seevetal

**Renditeperle: 3-Zimmer-Wohnung ,
7.800,- € Mieteinnahmen p.a. in Top-
Lage von Meckelfeld**



Objekt-Nr. DC-NOR5874

Etagenwohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Marc-Alexander Wünsche
Telefon: 0171 6290024
Mobil: 0171 6290024

21217 Seevetal
Niedersachsen

Baujahr	1969	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _ Vermietete Wohnung
- _ Balkon
- _ Wohnfläche von ca. 60 m²
- _ Jährliche Kaltmiete von 7.800 EUR
- _ Renovierung 2013
- _ 3 Zimmer
- _ Kellerraum
- _ Öl Heizung 2014
- _ Baujahr 1969

Ausstattung

- _ Stäbchenparkette im Wohnraum
- _ Küche angrenzend zum Wohnraum mit Esstresen
- _ Flur und Bad mit weißen Fliesen
- _ Schlaf- und Arbeitszimmer mit Teppich
- _ Moderne Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

_ Die Gemeinde Seevetal, bestehend aus insgesamt 19 Gemeindeteilen, liegt direkt angrenzend südlich von Hamburg, östlich der Harburger Berge.

_ Seevetal ist eine attraktive Wohngemeinde vor den Toren Hamburgs mit ländlichem Flair und sehr guter Verkehrsanbindung.

_ Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind quasi vis-à-vis fast gegenüber und in wenigen Minuten bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

_ Seevetal – Meckelfeld ist verkehrsgünstig gelegen. So verfügen die weiteren Nachbarortsteile Maschen und Hittfeld (A 1) sowie Fleestedt und Ramelsloh (A 7) über jeweilige Autobahnanschlussstellen.

_ Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Seevetal liegt im Tarifgebiet des HVV (Bus und Bahn). Eine Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von 5 Gehminuten. Meckelfeld verfügt zudem noch über einen Bahnhof. Dort verkehren die Züge stündlich (während der Hauptverkehrszeiten halbstündlich) in Richtung Hamburg-Hauptbahnhof (die Fahrzeit beträgt laut Fahrplan nur 16 Minuten!).

Kurz: Seevetal-Meckelfeld bietet einen gelungenen Kompromiss aus guter Infrastruktur mit bester Anbindung an Hamburg und grüner Wohnumgebung mit hohem Freizeitwert.

Courtage

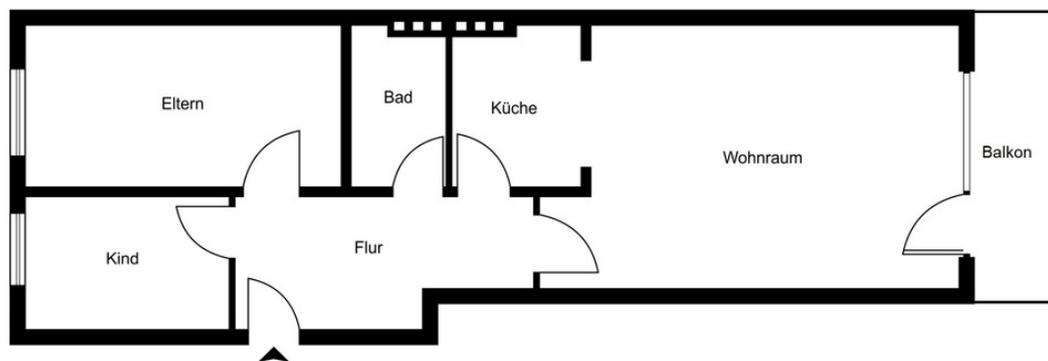
3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	165,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Wohnungsgrundriss