

# Großzügiger Bungalow in Maschen

21220 Seevetal, Haus zum Kauf

Objekt ID: 833



Wohnfläche ca.: **139 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **460.000 EUR**



# Großzügiger Bungalow in Maschen

Objekt ID	833
Objekttyp	Haus
Adresse	21220 Seevetal Niedersachsen
Wohnfläche ca.	139 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	823 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Die Maklerprovision für Käufer beträgt 3,57% inkl. 19% MwSt auf den notariellen Kaufpreis.
Kaufpreis	460.000 EUR



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen Sackgasse im Zentrum von Seevetal-Maschen.

Der 1994 hochwertig errichtete Bungalow der Firma Weber Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit einem 832 m<sup>2</sup> großen Grundstück und der schönen Sonnenterrasse Richtung Süden. Mit seiner Wohnfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> finden Sie hier sehr viel Platz auf einer Etage.

Beim Betreten des Hauses befinden Sie sich direkt im offenen Empfangs- und Essbereich des Hauses. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die gepflegte Küche mit einer praktischen Sitzgelegenheit.

Über die breite Schiebetür eröffnet sich Ihnen das sonnige Wohnzimmer mit Blick in den wunderschönen Garten.

Durch das Wohnzimmer gelangen Sie außerdem in einen weiteren hellen Raum mit Blick auf die Sonnenterrasse, welcher sich optimal als Home-Office einrichten lässt.

Im östlichen Teil des Hauses befinden sich weitere großzügige Schlafräume für Sie und Ihre Familie. Ein lichtdurchflutetes Duschbad mit einem Tageslichtfenster, sowie ein kleines Gäste-WC sind außerdem vorhanden.

Ein Highlight des Hauses ist das große, helle Schlafzimmer in Südausrichtung mit einem Bad en-Suite. Durch ein Arbeitszimmer gelangen Sie in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Garage oder südlich in den Garten.

Auf dem Dachboden, zu dem Sie Zugang über eine aufklappbare Treppe haben, befindet sich in einem separaten Raum die Gasheizung aus 2015. Hier wird Ihnen zusätzlich noch viel Platz und Stauraum geboten.

Im Außenbereich angekommen werden Sie sich auf Ihrem ebenen, sehr schön angelegten Grundstück direkt wohlfühlen. Gepflegte Hecken grenzen Sie zu den Nachbargrundstücken ab, große Rasenflächen sind ideal für Kinder oder Haustiere und die sonnige Terrasse ist ideal für laue Sommernächte. Dank der Südwestausrichtung des Gartens können Sie den ganzen Nachmittag bis zum Sonnenuntergang die warme Sonne genießen.

Ihr PKW findet Platz in der praktischen Garage.

Lassen Sie sich vor Ort von dieser tollen Immobilie überzeugen!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	10.04.2024
Gültig bis	09.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1994
Primärenergieträger	Erdgas leicht



Endenergiebedarf 153,77 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse E

---



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Maschen in einer ruhigen Sackgasse gelegen.

Vom Haus aus gelangt man schnell binnen 2 Fahrminuten zur A39, von der Sie Anschluss zur A7 und A1 haben und innerhalb von rd. 20 Minuten in Hamburg sind sowie optimal in Richtung Süden angebunden sind.

Supermärkte, wie Aldi, Rewe und Lidl befinden sich in der nahen Umgebung, sowie Ärzte, Bäcker und weitere Restaurants.

Auch ein Fitnessstudio und weitere Sportmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

In Maschen ist die nächste Grundschule binnen 4 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Grundschulen und mehrere Kindergärten sind fußläufig erreichbar und befinden sich im Zentrum Maschens.





Südansicht



Aussenansicht



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer





Schlafzimmer II



Terrasse



Garten

