Mansfeld

# Luxuriöses Anwesen im Harzvorland

***Objektnummer: 24158007***

**KAUFPREIS:** 875.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 770 $m^2$ • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 7.550 $m^2$

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24158007 |
| Wohnfläche | ca. 770 m² |
| Zimmer | 10 |
| Schlafzimmer | 7 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2012 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 875.000 EUR |
| Haus | Villa |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Pellet |
| Energieausweis gültig bis | 18.12.2034 |
| Befeuerung | Pelletheizung |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 95.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | C |
| Baujahr laut Energieausweis | 2006 |

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Villa vereint zeitlose Eleganz und modernen Luxus in einer einzigartigen Architektur. Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, bietet dieses Anwesen nicht nur großzügigen Raum, sondern auch höchste Lebensqualität und Privatsphäre.

Der imposante Eingangsbereich empfängt Sie mit einer freitragenden Eichentreppe, die sich majestätisch über zwei Etagen erstreckt und den Blick auf das stilvolle Treppenhaus freigibt. Diese architektonische Meisterleistung sorgt bereits im Eingangsbereich für ein Gefühl von Weite und Exklusivität.

Mit insgesamt zehn luxuriösen Zimmern auf zwei Etagen bietet die Villa eine harmonische Mischung aus modernem Design und funktionaler Eleganz. Das Erdgeschoss besticht durch großzügige, lichtdurchflutete Räume, die mit edelstem Parkett- und Steinboden ausgestattet sind und eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Die hohen Decken und die offenen, luftigen Raumkonzeptionen verleihen jedem Zimmer eine beeindruckende Weite.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine umlaufende Galerie, die einen freien Blick auf den imposanten Eingangsbereich und die darunter liegenden Räume bietet. Hier eröffnet sich der Blick auf die exklusiven Zimmer, die zum Teil mit Zugang zu einem privaten Balkon ausgestattet sind und einen atemberaubenden Ausblick auf die gepflegte Außenanlage und die Umgebung bieten. Die großen Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und lassen das Haus in einem harmonischen Licht erstrahlen.

Die Villa verfügt über eine hochmoderne, luxuriöse Küche, die keine Wünsche offenlässt. Ausgestattet mit modernsten Geräten wird diese Küche nicht nur zum Treffpunkt für kulinarische Genüsse, sondern auch zum Herzstück des Hauses. Ebenso die Bäder, die mit edelsten Materialien gestaltet wurden um ein Spa-Gefühl für jedes Familienmitglied oder jeden Gast sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der beheizte Innenpool, der ganzjährig genutzt werden kann und das Gefühl von Urlaub und Erholung direkt in den eigenen vier Wänden vermittelt. Der angrenzende Wellnessbereich ergänzt das luxuriöse Ambiente perfekt.

Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 300 m², belegt mit edlem Sandstein, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Sie bietet ausreichend Platz für Lounge-

Bereiche, Essenseinrichtungen und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die weitläufige Außenanlage, die mit einem Badeteich, einem Brunnen und einer gepflegten Gartenlandschaft ausgestattet ist. Des weiteren befindet sich ein Hundezwinger auf dem Gelände.

Die Villa wird durch eine großzügige 100 m² große Garage ergänzt, die genügend Platz für mehrere Fahrzeuge bietet und den höchsten Ansprüchen an Komfort gerecht wird.

Mit all ihren einzigartigen Merkmalen und der luxuriösen Ausstattung ist diese Villa das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die den Traum von exklusivem Wohnen mit höchstem Stil und Komfort verwirklichen möchten.

Leben Sie den Luxus, den Sie verdienen – in einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Ausstattung und Details

- Wohnfläche mit 10 Zimmern auf ca. 770 m²
- Freitragende Treppe
- Rundbogenfenster, Rundbogentüren
- Marmor
- Sehr hochwertiges Parkett
- Steinfließen
- Wellnessbereich
- Beheiztes Schwimmbad im Innenbereich
- Kamin
- Ca. 300 m² Terrasse mit Naturstein belegt
- Teilunterkellert

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich auf einem uneinsehbaren Grundstück in der ruhigen, naturnahen Ortschaft Molmerswende im östlichen Harzvorland, ca. 20 km von Eisleben entfernt. Es ist ein Ortsteil der Lutherstadt Mansfeld, umgeben von Wäldern und unweit des Flusses Wipper.

Trotz der ländlichen Ruhe sind alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Ärzte in den nahegelegenen Städten Mansfeld und Hettstedt schnell erreichbar. Im Ort selbst finden sich ein Fleischer, Bäcker und ein Wirtshaus.

Molmerswende ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Ortschaft bietet schnellen Zugang zu den Städten Mansfeld und Hettstedt. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sind größere Städte und das überregionale Straßennetz problemlos erreichbar, während öffentliche Verkehrsmittel regelmäßig in die Umgebung verkehren.

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Objektnummer: 24158007 - 06343 Mansfeld**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com