

PRESTIGETRÄCHTIGES ANWESEN

49685 Emstek - Deutschland

**Purchase price:** 1.800.000 EUR**Commission:** Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.**Rooms:** 10**Bedrooms:** 8**Bathrooms:** 3**Guest WC:** Yes**Condition of the property:** No information**Construction method :** solid**Type of heating:** central heating,**Energy Certificate :** Energy consumption certificate**Energy efficiency class :** B**Energy source:** Gas**Land area:** 10.000 m²**Living space:** ca. 850 m²**House:** Villa**Occupancy as of:** according to the arrangement**Built-in kitchen:** Yes**Property number:** 18026032**Year of construction:** 1996/2011**Power source :** gas**Usable space :** ca. 440 m²**Final energy consumption :** 69.70**Furnishings:** Guest WC, Sauna, Built-in kitchen**Type of parking:** car port
6 x outdoor parking space
garage



VON POLL
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 0441 - 99 84 050

www.von-poll.com

BUILDING DESCRIPTION

Dieses besondere Anwesen sucht seinesgleichen!

Auf dem ca. 10.000 m² großen Areal haben die Eigentümer ein absolutes Traumhaus der Extraklasse errichtet. Insgesamt bieten Haupthaus, Nebengebäude und Garagentrakt ca. 1.290 m² Wohn- und Nutzfläche. Bei der Auswahl der Materialien wurde auf höchste Qualität, einer sauberen Verarbeitung und einem harmonisch abgestimmten Konzept geachtet. Diese Faktoren verleihen dem Haus einen unverkennlichen Charakter und versprühen einen einzigartigen Esprit mit absoluter Wohlfühlgarantie!

Das Haus wartet neben der unglaublichen Größe mit zahlreichen Highlights auf: beginnend im Außenbereich mit dem aufwendigen Garten, gepflasterten Gehwegen, Grünflächen, Sitzgelegenheiten, Carport, Remise, schönen Baumbestand und dem extravaganten Schwimmteich mit Strand, Steg und Wasserspiel - ein wahres Unikum! Der Außenbereich wird ergänzt um eine schöne, überdachte Veranda, zwei weiteren Terrassen und einer stimmungsvollen Beleuchtung.

Der Innenbereich des Hauses ist ein sinnlicher Genuss und mit Worten kaum zu beschreiben - Sie müssen dieses Haus sehen, erleben und auf sich einwirken lassen. Die Küche ist selbstverständlich das verbindende Glied im Haus. Von hier aus gelangen Sie in den kleinen Essbereich mit Kaminecke nebst Specksteinkamin über die obligatorische, doppelflüglige Schiebetür mit Sprossenfenstern in das Wohnzimmer. Es bietet ca. 140 m² Wohnfläche und ist mit stilechten, offenen Holzbalken versehen. Vom Wohnzimmer aus können Sie auf die überdachte Veranda gelangen. Großzügig angelegt ist der Hauswirtschaftsraum, welcher darüber hinaus rundherum mit aufwendigen Schränken versehen ist - so ist für genügend Stauraum gesorgt! Dem Hauswirtschaftsraum ist ein Kühlraum vorgelagert. Vom HWR gelangen Sie in den Garagentrakt, welcher über 200 m² groß ist und des Weiteren über einen Wellnessbereich, bestehend aus Solarium, Dusche und Sauna, verfügt. Vom Wellnessbereich genießen einen tolle Aussicht auf den Garten und den Schwimmteich. Ein Traum für jeden Weinliebhaber ist das aus 2 Räumen bestehende Weinlager. Die einzelnen Zimmer im Dachgeschoss sind ebenfalls mit viel Liebe und Engagement eingerichtet und hergerichtet worden - hier stimmt einfach alles! Highlight im Dachgeschoss sind neben dem schönen Masterschlafzimmer mit Balkon sicherlich die vielen Ankleidebereiche.

Das Nebengebäude kann im unteren Bereich als Gewerbeeinheit genutzt werden und wurde im Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut und umgebaut. Es bietet diverse Zimmer und ein Duschbad. Damit sind Sie für alle Eventualitäten gerüstet!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihnen mehr über diese einmalige Immobilie erzählen zu dürfen. Gerne beraten Sie auch unsere Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Finanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten!

Melden Sie sich bei uns gerne per Email unter , über Festnetz 0441-99 84 05 0 oder mobil unter 0176 - 27 807 344.

LOCATIONS

Aufgrund der gewünschten Diskretion der Eigentümer können wir an dieser Stelle keine weiterführenden Details über die Lage und Verkehrsanbindung machen. Wir bedanken uns recht herzlich für Ihr Verständnis und bitten um Nachsicht für die Privatsphäre unserer Auftraggeber.

OTHER INFORMATION

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

FURNISHINGS

- großes Grundstück mit ca. 10.000 m² Fläche
- luxuriöses Anwesen, bestehend aus Haupthaus, Nebengebäude und Garagentrakt
- gesamte Wohn- und Nutzfläche ca. 1.290 m²
- Wohnzimmer zur Größe von ca. 140 m²
- Verwendung edelster Materialien
- Specksteinkamin
- Luxus-Küche
- Kühlraum

- Sauna
- Weinkeller mit Alarmanlage
- großer Schwimmteich mit Steg, Strand und Wasserspiel
- nicht einsehbares, eingezäuntes Grundstück
- elektrisches Tor
- Garage mit über 200 m² Fläche
- Carport

CONTACT PARTNER

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstelle Oldenburg

Donnerschweer Straße 18

26123 Oldenburg

Telefon: +49 (0)441 - 99 84 05 0

Fax: +49 (0)441 - 99 84 05 11

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH