

Mansfeld

# Prix réduit ! Propriété de luxe au pied du Harz

CODE DU BIEN: 24158007



PRIX D'ACHAT: 775.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 770 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.550 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>24158007</b>
Surface habitable	<b>ca. 770 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>10</b>
Chambres à coucher	<b>7</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Année de construction	<b>2012</b>

Prix d'achat	<b>775.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Villa</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Excellent Etat</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## Informations énergétiques

Chauffage	<b>Granulé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>18.12.2034</b>	Consommation finale d'énergie	<b>95.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Source d'alimentation	<b>Pellet</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2006</b>

CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## Une première impression

Cette villa d'exception allie une élégance intemporelle à un luxe moderne dans une architecture unique. Nichée sur un vaste terrain, cette propriété offre non seulement de généreux espaces, mais aussi un cadre de vie et une intimité absolus. L'impressionnant hall d'entrée s'ouvre sur un majestueux escalier en chêne en porte-à-faux qui s'étend sur deux étages, dévoilant une cage d'escalier raffinée. Ce chef-d'œuvre architectural crée une sensation d'espace et d'exclusivité dès l'entrée. Avec ses dix chambres luxueuses réparties sur deux niveaux, la villa offre un mélange harmonieux de design moderne et d'élégance fonctionnelle. Le rez-de-chaussée abrite des pièces spacieuses et lumineuses, dotées de parquets et de sols en pierre d'une grande finesse, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les hauts plafonds et les agencements ouverts et aérés confèrent à chaque pièce une impressionnante impression d'espace. À l'étage, une galerie panoramique offre une vue imprenable sur l'impressionnant hall d'entrée et les pièces du rez-de-chaussée. De là, la vue s'ouvre sur les chambres exclusives, dont certaines bénéficient d'un accès à un balcon privé et offrent une vue à couper le souffle sur le jardin paysager et les environs. De larges fenêtres inondent la maison de lumière naturelle, la baignant d'une douce clarté. La villa dispose d'une cuisine luxueuse et ultramoderne qui répond à tous les besoins. Équipée d'appareils électroménagers de dernière génération, elle devient non seulement un lieu de partage et de convivialité, mais aussi le cœur de la maison. Les salles de bains, conçues avec des matériaux nobles, offrent une expérience digne d'un spa à toute la famille et aux invités. Autre atout majeur : la piscine intérieure chauffée, accessible toute l'année, qui apporte une touche de détente et d'évasion à domicile. L'espace bien-être adjacente complète harmonieusement cette ambiance luxueuse. La vaste terrasse d'environ 300 m<sup>2</sup>, pavée d'élégant grès, invite à la détente et au farniente. Elle offre un espace généreux pour des coins salon et repas, tout en offrant une vue imprenable sur le vaste domaine, agrémenté d'un étang, d'une fontaine et de magnifiques jardins paysagers. Un chenil est également présent sur la propriété. La villa est complétée par un garage spacieux de 100 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir plusieurs véhicules et répondant aux plus hautes exigences de confort. Avec ses caractéristiques uniques et ses prestations luxueuses, cette villa est la demeure idéale pour les acheteurs exigeants qui souhaitent réaliser leur rêve d'une vie exclusive, alliant style et confort absolus. Vivez le luxe que vous méritez, dans une maison qui répond à tous vos désirs.

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Détails des commodités**

- Wohnfläche mit 10 Zimmern auf ca. 770 m<sup>2</sup>
- Freitragende Treppe
- Rundbogenfenster, Rundbogentüren
- Marmor
- Sehr hochwertiges Parkett
- Steinfließen
- Wellnessbereich
- Beheiztes Schwimmbad im Innenbereich
- Kamin
- Ca. 300 m<sup>2</sup> Terrasse mit Naturstein belegt
- Teilunterkellert

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 18.12.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**CODE DU BIEN: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Sebastian Wießner**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig**

**Tel.: +49 341 - 58 32 88 0**

**E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**