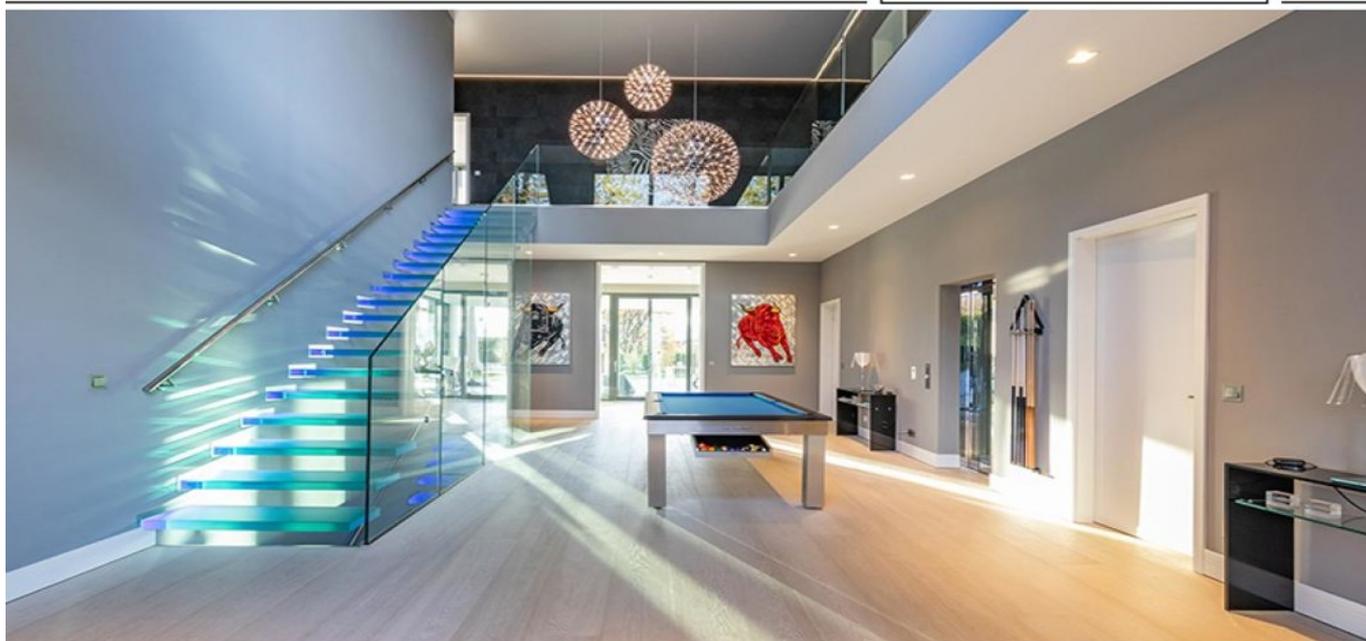


Seevetal

Luxuriöse Villa im Bauhaus-Stil mit Schwimmbad und besonderen Extras

VP azonosító: 23095045



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 5.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 336 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 3.273 m²

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Áttekintés

VP azonosító	23095045
Hasznos lakótér	ca. 336 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	5.300.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 1,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 440 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

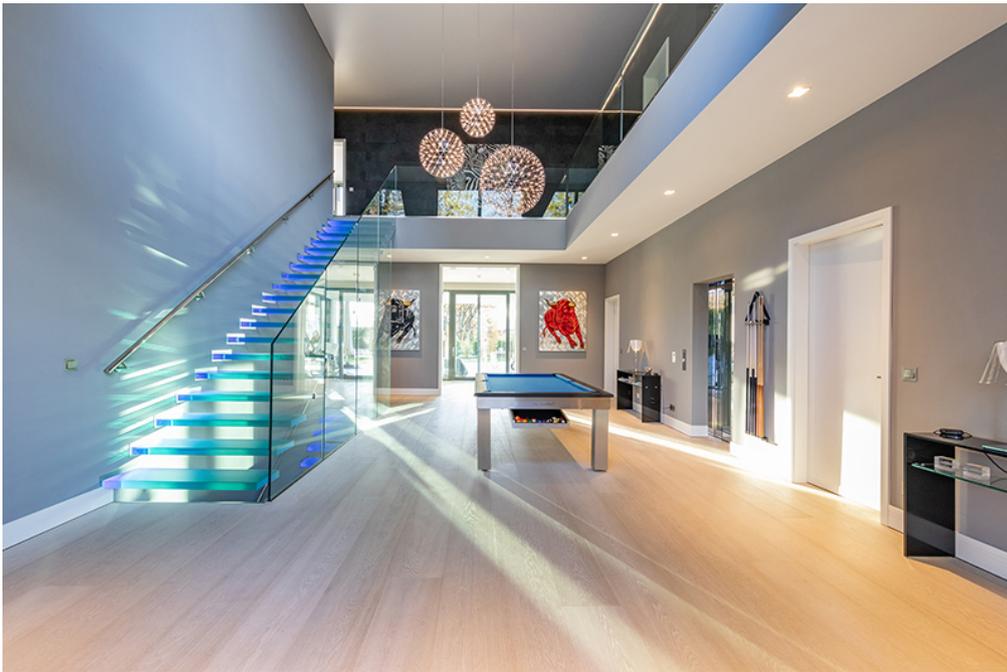
VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	LUFTWP	Végső energiafogyasztás	45.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	04.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Geotermikus		

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



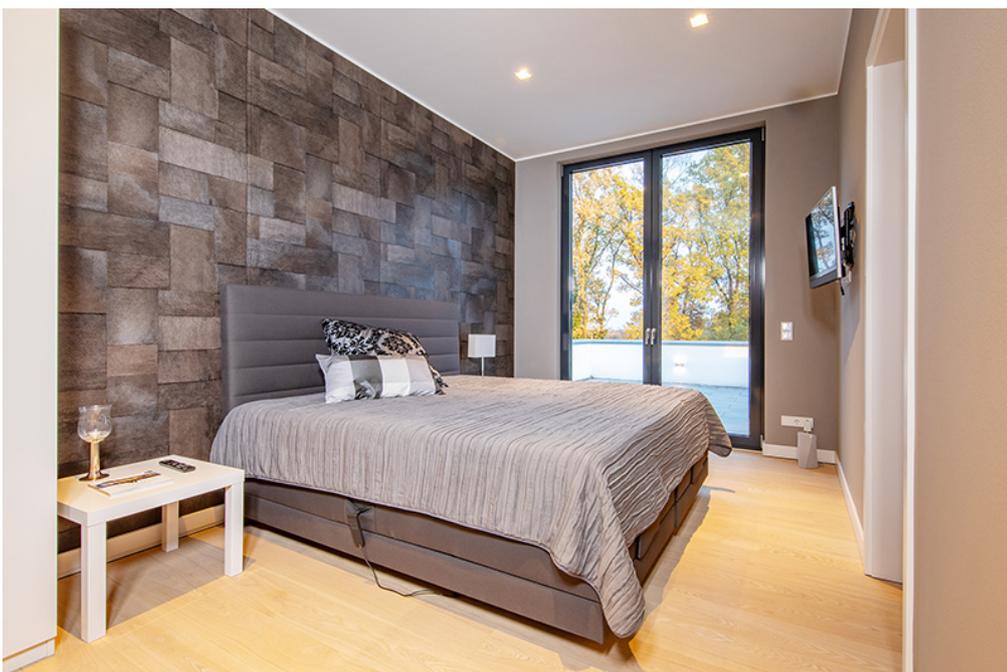
VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az ingatlan



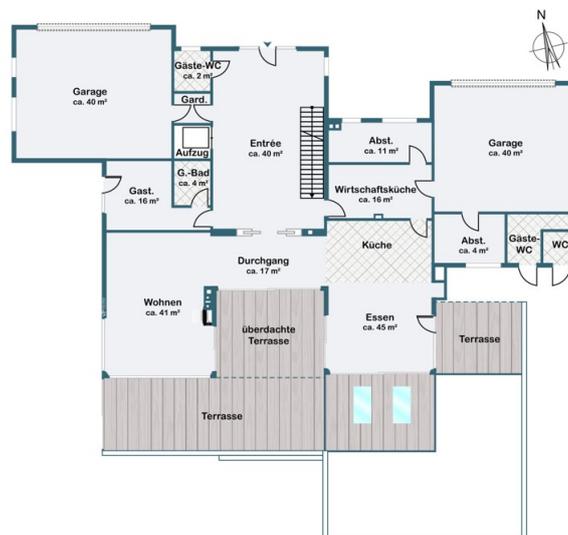
VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

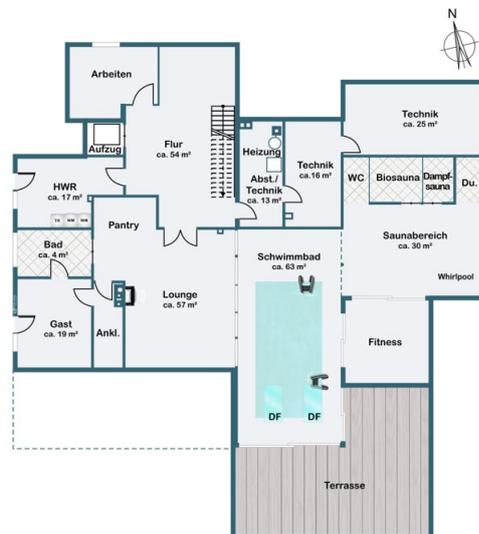
Az ingatlan



VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Az els? benyomás

Diese individuell geplante, repräsentative Architektenvilla wurde 2018 in massiver Bauweise im Bauhausstil auf einem ca. 3.273 m² Grundstück errichtet und verfügt über ca. 650 m² Wohn- und Nutzfläche mit 5 Schlafzimmern, 5 Bädern sowie 2 Doppelgaragen. Bei der Ausstattung wurden ausschließlich hochwertige Materialien und modernste Technik verbaut, besonders energetisch, ist die Immobilie auf neuestem Stand mit Energieklasse A. Das Eingangsfoyer repräsentiert mit illuminierten Glastreppe, dem offenen Luftraum, edlem Eichenparkett sowie gläserenen Türelementen und Fahrstuhl den Luxus dieser Immobilie. Von hier erschließt sich eine Gästezimmer mit ensuite Duschbad sowie ein separates Gäste-WC und der Zugang zu einer der Doppelgaragen. Der ca. 85 m² große Wohn-Essbereich mit offener Bulthaupt-Küche mit Gaggenau-Geräten ist lichtdurchflutet mit Eichenparkett und 2 Kaminen ausgestattet und bietet einen traumhaften Blick in die Gartenlandschaft. Eine angrenzende Wirtschaftsküche, ein Abstellraum und Technikraum mit Zugang zur zweiten Doppelgarage komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene. Über die umlaufende Galerie erschließen sich im Obergeschoss 2 Schlafräume mit ensuite Duschbädern und Zugang zu den Dachterrassen. Ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzendem großem Ankleidezimmer und Masterbad bieten ein anspruchsvolles Ambiente. Das Untergeschoss verfügt über ca. 330 m² Wohn- und Nutzfläche mit einem Gästeschlafzimmer mit Bad und Wohnbereich, Hauswirtschaftsraum, Büroraum und einem einzigartigen Wellnessbereich. Hier bietet das 4 x 8 m große, beheizte Schwimmbad, eine Bioauna, Dampfsauna, Whirlpool und der Fitnessraum eine Oase der Entspannung in lichtdurchfluteten Räumen. Weitere Technikräume sowie ein Kriechkeller unter dem Schwimmbad sind auf dieser Ebene für die Hausversorgung untergebracht. Der Garten wurde aufwändig mit hochwertigen Natursteinen auf den Terrassen und Abböschungen gestaltet, verfügt über eine Outdoor-Küche, ein Wasserspiel und ein hochwertiges Gartenhaus. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und mit elektrischer Toranlage und Überwachungskameras ausgestattet. Aus Gründen der Diskretion haben wir keine weiteren Aussenfotos veröffentlicht, die aber auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden können. Wir bitten nur um ernstgemeinte Anfragen mit Bonitätsnachweis.

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Részletes felszereltség

- Wellnessbereich mit Schwimmbad, ca. 110 m²
- Wärme-Pumpe aus Erdbrunnen
- Wasserwärmepumpen/Speichertanks
- Photovoltaikanlage und Solarzellen
- Dieselnotstromaggregat/Tanks
- Digitalstrom Haussteuerung
- Alarmanlage u. Überwachungskamera
- Spann-u. Akustikdecke/Akustikwürfel
- Klimaaanlage im Obergeschoss
- Lautsprecheranlage Heos Wlan Multiroom
- 3 Einbauküchen, 1 Outdoor-Küche
- 2 Doppelgaragen, Wallbox
- Gartenbewässerungsanlage
- hochwertiges Gartenhaus
- Leuchtwände im Schwimmbad/Wellnessbereich

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Minden a helyszínr?!

Diese besondere Immobilie befindet sich in der Gemeinde Seevetal in idyllischer Lage im Villengebiet Hittfeld Walderuh. Dieses ist bestimmt durch eine exzellente vielschichtige Architektur und Grünplanung sowie einer einmaligen Topographie und stellt somit eines der gesuchtesten Lagen der Nordheide da. Seevetal ist eine Gesamtgemeinde und grenzt an den Südrand der Hansestadt Hamburg sowie an den Nordrand der Lüneburger Heide. Hittfeld hat hervorragende Anbindungen an die A1 und A7 Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Die Hamburger City ist mit dem PKW in ca. 30 Fahrminuten zu erreichen und durch Bus und Bahn an den HVV angeschlossen. Mit dem Metronom sind Sie in nur 17 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof. Für Ihre alltäglichen Besorgungen finden Sie in nur ca. 5 Autominuten Entfernung in Hittfeld eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Banken, Boutiquen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheken u.v.m. Besonders durch den hohen Freizeit- und Erholungswert, u.a. 2 Golfplätze, Tennisanlage, Freibad und gehobene Gastronomie wird Hittfeld sehr geschätzt..

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 45.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 23095045 - 21218 Seevetal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com