

Mansfeld

# Riduzione di prezzo! Lussuosa proprietà ai piedi dell'Harz

*Codice oggetto: 24158007*



**PREZZO D'ACQUISTO: 775.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 770 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.550 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24158007
Superficie netta	ca. 770 m <sup>2</sup>
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	775.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Pellet</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>18.12.2034</b>	Consumo finale di energia	<b>95.00 kWh/m²a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Pellet</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2006</b>

Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld

## La proprietà



**Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## Una prima impressione

Questa eccezionale villa combina eleganza senza tempo e lusso moderno in un design architettonico unico. Situata su un ampio terreno, questa proprietà offre non solo ampi spazi, ma anche la massima qualità della vita e privacy. L'imponente ingresso vi accoglie con una maestosa scala a sbalzo in rovere che si estende su due piani, rivelando l'elegante vano scale. Questo capolavoro architettonico crea una sensazione di spaziosità ed esclusività fin dall'ingresso. Con un totale di dieci lussuose stanze distribuite su due piani, la villa offre un'armoniosa combinazione di design moderno ed eleganza funzionale. Il piano terra vanta stanze ampie e luminose, con raffinati pavimenti in parquet e pietra, che creano un'atmosfera calda e accogliente. Gli alti soffitti e la disposizione aperta e ariosa conferiscono a ogni stanza un'impressionante sensazione di spaziosità. Al piano superiore, una galleria avvolgente offre una vista libera sull'imponente ingresso e sulle stanze sottostanti. Qui, la vista si apre sulle camere esclusive, alcune delle quali dispongono di accesso a un balcone privato e offrono una vista mozzafiato sul curato parco e sulla zona circostante. Ampie finestre inondano la casa di luce naturale, immergendola in un'atmosfera armoniosa. La villa vanta una cucina all'avanguardia e lussuosa che non lascia nulla a desiderare. Dotata di elettrodomestici di ultima generazione, questa cucina non è solo il luogo ideale per delizie culinarie, ma anche il cuore della casa. I bagni, progettati con materiali pregiati, offrono un'esperienza da spa per ogni membro della famiglia o ospite. Un altro punto forte è la piscina interna riscaldata, accessibile tutto l'anno, che porta un senso di vacanza e relax direttamente a casa vostra. L'adiacente area benessere completa perfettamente l'atmosfera lussuosa. L'ampia terrazza, di circa 300 metri quadrati e pavimentata in elegante pietra arenaria, invita a rilassarsi e a soffermarsi. Offre ampio spazio per aree lounge e zone pranzo, e offre anche una vista mozzafiato sull'ampio parco, che comprende un laghetto, una fontana e splendidi giardini paesaggistici. La proprietà ospita anche una cuccia per cani. La villa è completata da un ampio garage di 100 m<sup>2</sup>, che offre spazio sufficiente per diversi veicoli e soddisfa i più elevati standard di comfort. Con tutte le sue caratteristiche uniche e i comfort di lusso, questa villa è la casa perfetta per acquirenti esigenti che desiderano realizzare il loro sogno di una vita esclusiva con il massimo stile e comfort. Vivi il lusso che meriti, in una casa che non lascia nulla a desiderare.

**Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Dettagli dei servizi**

- **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**

**Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 24158007 - 06343 Mansfeld**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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