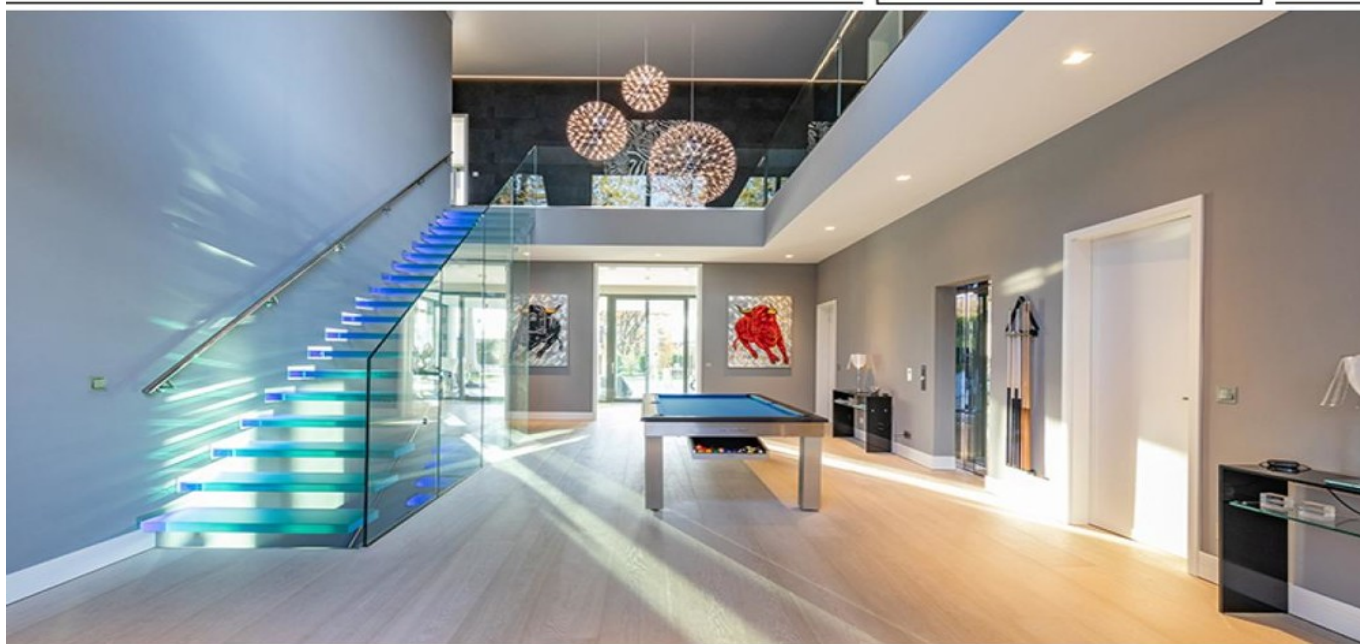


Seevetal

Luxuriöse Villa im Bauhaus-Stil mit Schwimmbad und besonderen Extras

CODICE OGGETTO: 23095045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 5.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 336 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.273 m²

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

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

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23095045
Superficie netta	ca. 336 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	6
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	5.300.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 1,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 440 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

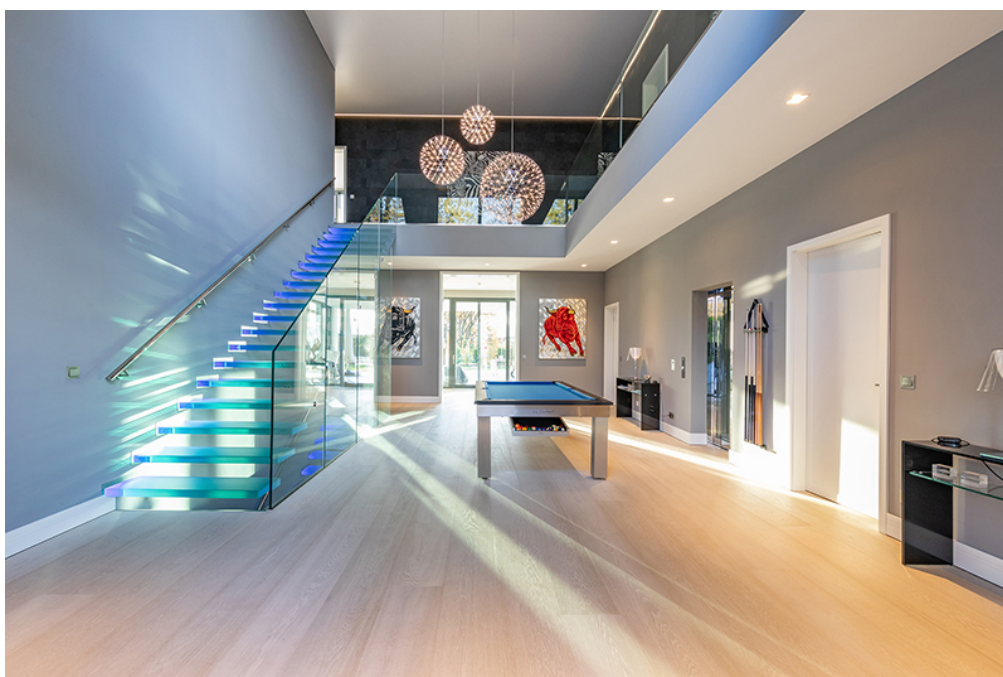
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.05.2033
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	45.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



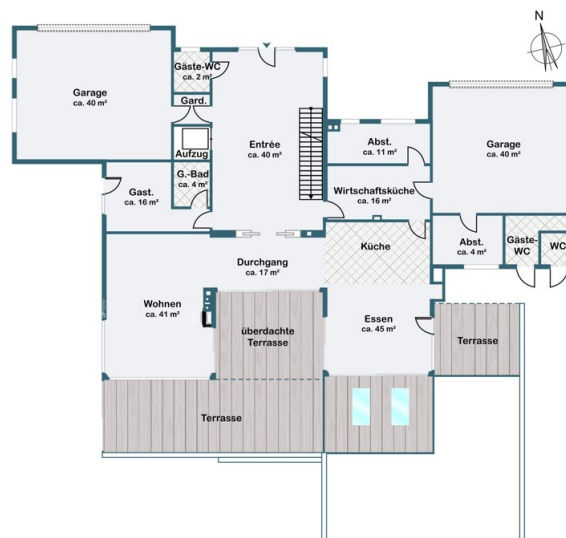
CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

Una prima impressione

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 Abhängungen 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.

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

Dettagli dei servizi

- Wellnessbereich mit Schwimmbad, ca. 110 m²
- Wärme-Pumpe aus Erdbrunnen
- Wasserwärmepumpen/Speichertanks
- Photovoltaikanlage und Solarzellen
- Dieselnostromaggregat/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

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

Tutto sulla posizione

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..

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23095045 - 21218 Seevetal

Partner di contatto

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

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com