

### Traumhaftes Villenanwesen auf einem parkähnliches Grundstück vor den Toren Hamburgs

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR6012

**Villa**

Verkauf: **2.950.000 €**

Ansprechpartner:  
Marc-Alexander Wünsche  
Telefon: 0171 6290024  
Mobil: 0171 6290024

21220 Seevetal  
Niedersachsen

Baujahr	1981
Grundstücksfläche	4.938,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,00
Wohnfläche	440,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Öl
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_Herrschaftliche Landhausvilla aus dem Baujahr 1981
- \_Absolute Privatsphäre und Ruhe
- \_Wohnfläche von ca. 440 m<sup>2</sup> verteilt auf 8 Zimmer
- \_Eigener Wellnessbereich im Souterrain mit Terrassenzugang
- \_gehobene Bauweise und Eigentümer gepflegt
- \_Großzügiges Parkähnliches Grundstück mit ca. 4.938 m<sup>2</sup> und Teichanlage
- \_Liebhaber Objekt
- \_Offener Kamin im Wohnbereich
- \_Lichtdurchflutete Bauweise mit diversen Terrassenzugängen

## Ausstattung

- \_Zeitlose weiße Einbauküche mit Terrassenzugang und Essbereich
- \_Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Offenem Kamin und Gartenzugang
- \_Diverse En-Suite Bäder mit hochwertigen Materialien
- \_Perfekt abgestimmte Bodenbeläge entsprechend der Raumnutzung variierend zwischen hochwertigen Fliesen und Teppichböden
- \_Eigener Wellnessbereich im Souterrain
- \_Sauna, Indoor-Pool und Duschbad im Souterrain
- \_Integrierte Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- \_Zentralheizung in der gesamten Immobilie

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

## Lage

- \_Seevetal ist ein attraktiver Ortsteil in der Mitte des Landkreises Harburg
- \_der Ort bietet vor den Toren Hamburgs, ein hohes Maß an Lebensqualität
- \_Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden
- \_Grundschule sowie Kindergarten ebenfalls
- \_gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt durch BAB1, BAB7, gegeben

## **Courtage**

3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den  
Kaufpreis

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	224,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Genügend Raum zur Entfaltung



Zimmerbeispiel Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Paradies für kleine Entdecker



Wellnessbereich im Souterrain

# Exposé - Galerie



Eingebettet in die Natur



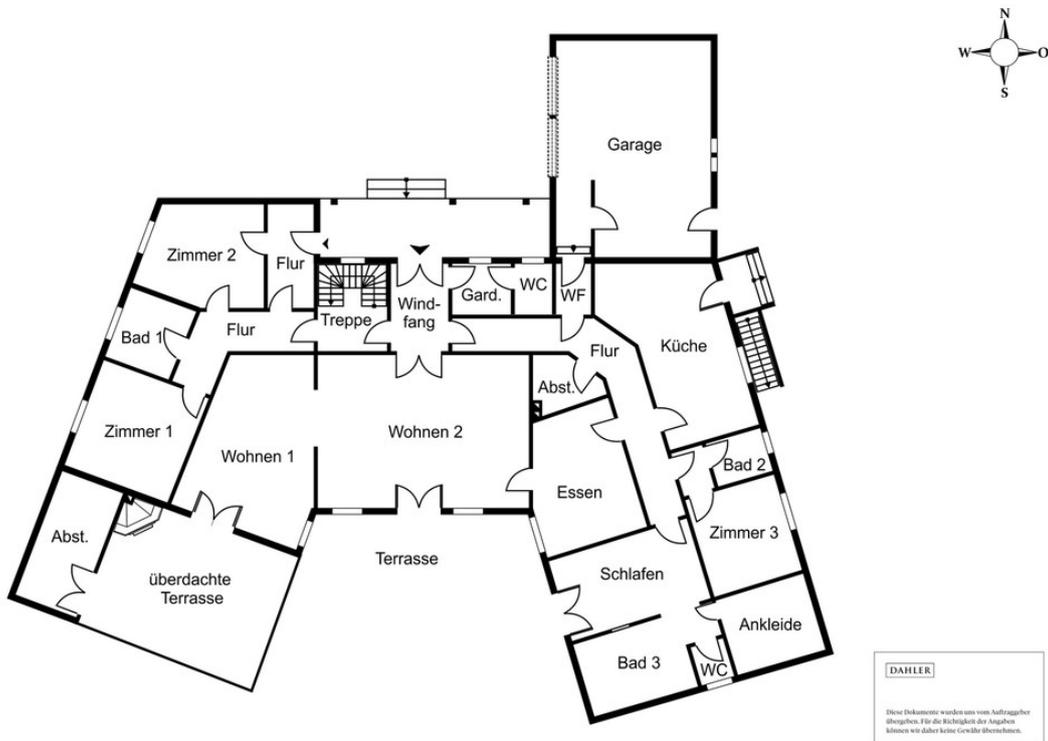
Blick in den Garten mit eigene

# Exposé - Galerie



Einzigartige Architektur

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschossfläche