

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 ²
Zimmer	8,00
Wohnfläche	440,00 m ²

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 m² verteilt auf 8 Zimmer
- _Eigener Wellnessbereich im Souterrain mit Terrassenzugang
- _gehobene Bauweise und Eigentümer gepflegt
- _Großzügiges Parkähnliches Grundstück mit ca. 4.938 m² 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 ² 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



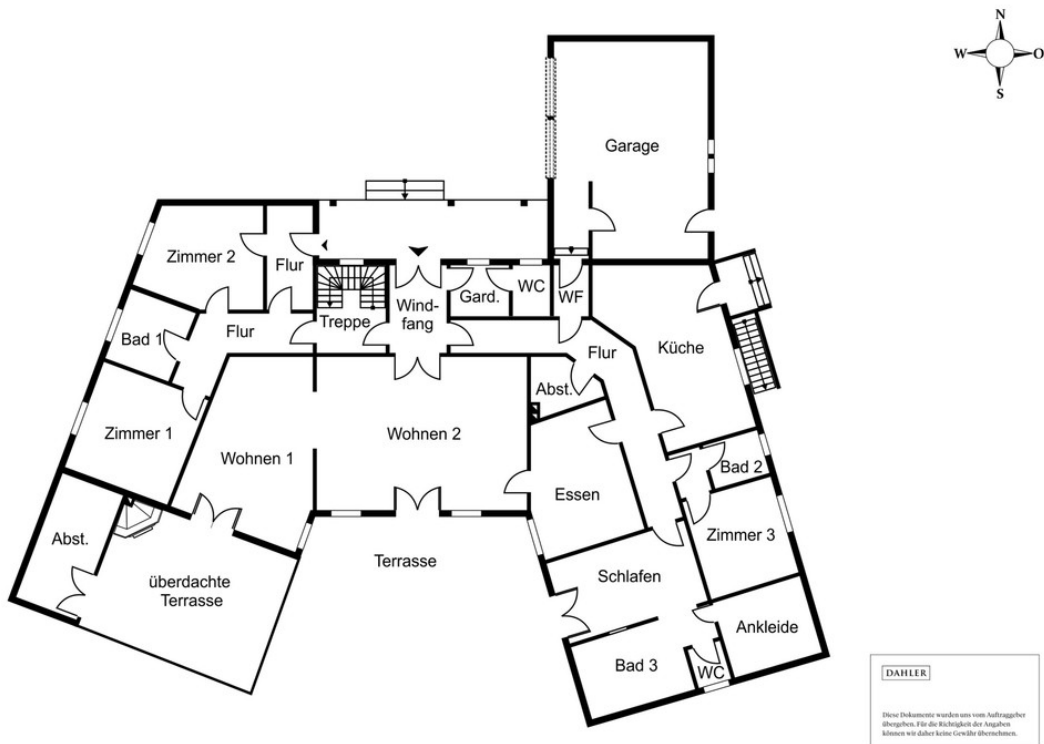
Blick in den Garten mit eigene

Exposé - Galerie



Einzigartige Architektur

Exposé - Grundrisse



Erdgeschossfläche