ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Villa in Norderstedt

Exklusives Anwesen mit PV-Anlage und Wellness-Oase

Objekt-Nr. OM-273099

Villa

Verkauf: **1.790.000 €**

Ansprechpartner:
ANJA BRAUN Immobilien
Telefon: 0176 34388066

22844 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.222,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	540,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	153,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives Anwesen in Norderstedt-Harksheide, das es so kein zweites Mal gibt! Diese Immobilie ist kein Nullachtfünfzehn-Haus und für Menschen gebaut, die Individualität suchen und diese tagtäglich Leben wollen. Hier können Sie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden. Das Haus unterteilt sich in zwei Bereiche. Vorder- und Hinterhaus sind über den Wohnbereich miteinander verbunden, im Obergeschoss liegt mittig eine große Dachterrasse. 9 Zimmer, 4 Bäder, ein großer Wellnessbereich, eine beheizte Doppelgarage und ein schöner Garten warten auf Sie! Hochwertige Materialien und stilvolles Design gepaart mit modernem Komfort im Innen- und Außenbereich begeistern auf ganzer Linie! Die PV-Anlage mit Speicher und Back-up-Box trägt Ihren Teil dazu bei und ist in der Lage, das Haus komplett zu versorgen.

Wenn Ihnen gefällt, was Sie bisher gesehen haben und Sie möchten alle Bilder dieser Immobilie sehen können, fordern Sie bitte unser umfangreiches Exposé an. Senden Sie uns Ihre Anfrage, und Sie erhalten binnen kurzer Zeit das Exposé mit vollständigem Bildmaterial und detaillierter Beschreibung. BITTE SENDEN SIE IHRE ANFRAGE MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN!

Ausstattung

ERDGESCHOSS

helle Einbauküche (Marke Siematic) | Einbaugeräte: Dampfgarer, Mikrowelle, Backofen, Spülmaschine, amerikanischer Kühlschrank | Buchenholz-Parkettboden und Granitböden | elektr. Sonnenschutzanlage | Alarmanlage | Gegensprechanlage | Kamin im Wohnbereich | Fußbodensteckdosen im Wohnbereich | Oberlichter in Garage und Arbeitszimmer | Granittreppe | Fitnessgeräte | Abfallrotunde

OBERGESCHOSS

zwei Bäder für Kinder (Vollbad und Dusche) | Masterschlafzimmer mit zwei Eingängen | Vollbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschtisch | Ankleidezimmer mit Einbauschränken | Gegensprechanlage | Gästezimmer mit eigener Pantryküche von Siematic | große Dachterrasse | zwei Balkone

UNTERGESCHOSS / WELLNESSBEREICH

Schwimmbecken mit 10 m Länge | Whirlpool | Sauna | Dusche | separates WC | Solarium | Minibar | uneinsehbare Terrasse

AUSSENBEREICH

Bodenstrahler und Stablampen im Gartenbereich | Steckdosen | glasüberdachte und unüberdachte Terrassenabschnitte, z. T. windgeschützt | Terrasse in süd-östlicher Ausrichtung und blickgeschützt | Gartenhaus aus massiven Glasbausteinen

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sollten sich mehrere Kaufinteressenten finden, so entscheidet der Eigentümer über die Annahme Ihres Angebotes. Zustimmung des Eigentümers vorbehalten.

Lage

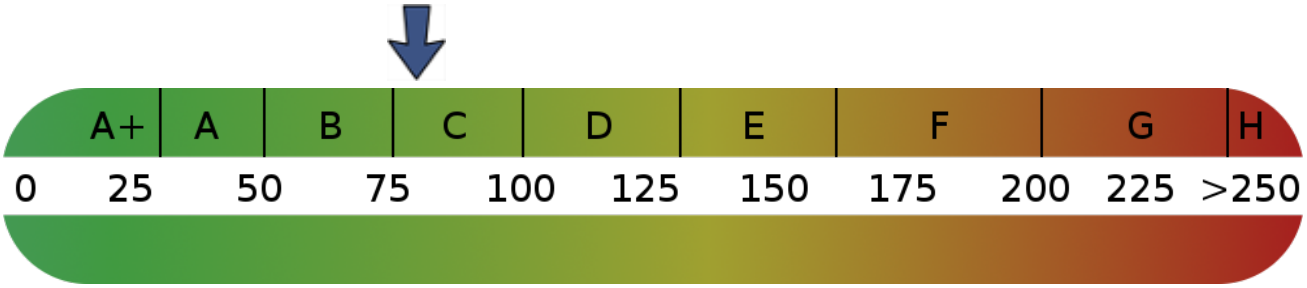
Dieses exklusive Anwesen befindet sich in Harksheide, dem nördlichsten Stadtteil von Norderstedt. Menschen jeden Alters schätzen die vielen Möglichkeiten zur Naherholung, die Grünflächen, Kultur- und Freizeitangebote sowie die Nähe zu Hamburg. Damit hat Norderstedt eine sehr hohe Lebensqualität vorzuweisen. Mit ca. 82.500 Einwohnern ist Norderstedt die viertgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Hier ist auch der Sitz einiger namenhafter Konzerne

wie Johnson & Johnson, Jungheinrich, Tesa und Lufthansa Industry. Pluspunkte sammelt Norderstedt bei seiner guten Infrastruktur, die viele Vorteile bietet. Wer in Norderstedt lebt und in Hamburg arbeitet, weiß die gute Verkehrsanbindung zu schätzen. Dank des Hamburger ÖPNV, erreichen Sie mit der U-Bahn die Hamburger Innenstadt in nur 30 Minuten.

Mit dem Auto haben Sie eine gute Anbindung an die A7 und den Hamburger Flughafen. Auch die angrenzende Gemeinden im südlichen Schleswig-Holstein sind über Landstraßen schnell zu erreichen. Hier finden Sie Natur pur und eine Vielzahl an Hofläden, bei denen Sie Ihre Lebensmittel direkt vom Erzeuger kaufen können. Natürlich fehlt es auch nicht an Supermärkten, Wochenmärkten oder Restaurants. Das Einkaufszentrum „Herold-Center“ ist eine etablierte Attraktion und seit Jahren nicht mehr wegzudenken. Hier finden Sie ein großes Angebot an Geschäften. Für jeden Geschmack ist das Passende dabei. Ärzte aller Fachrichtungen, Naturheilpraxen und der Klinikverbund Asklepios sind in Norderstedt niedergelassen. Ihren Kindern stehen sämtliche Schulzweige zur Verfügung.

Exposé - Energieausweis

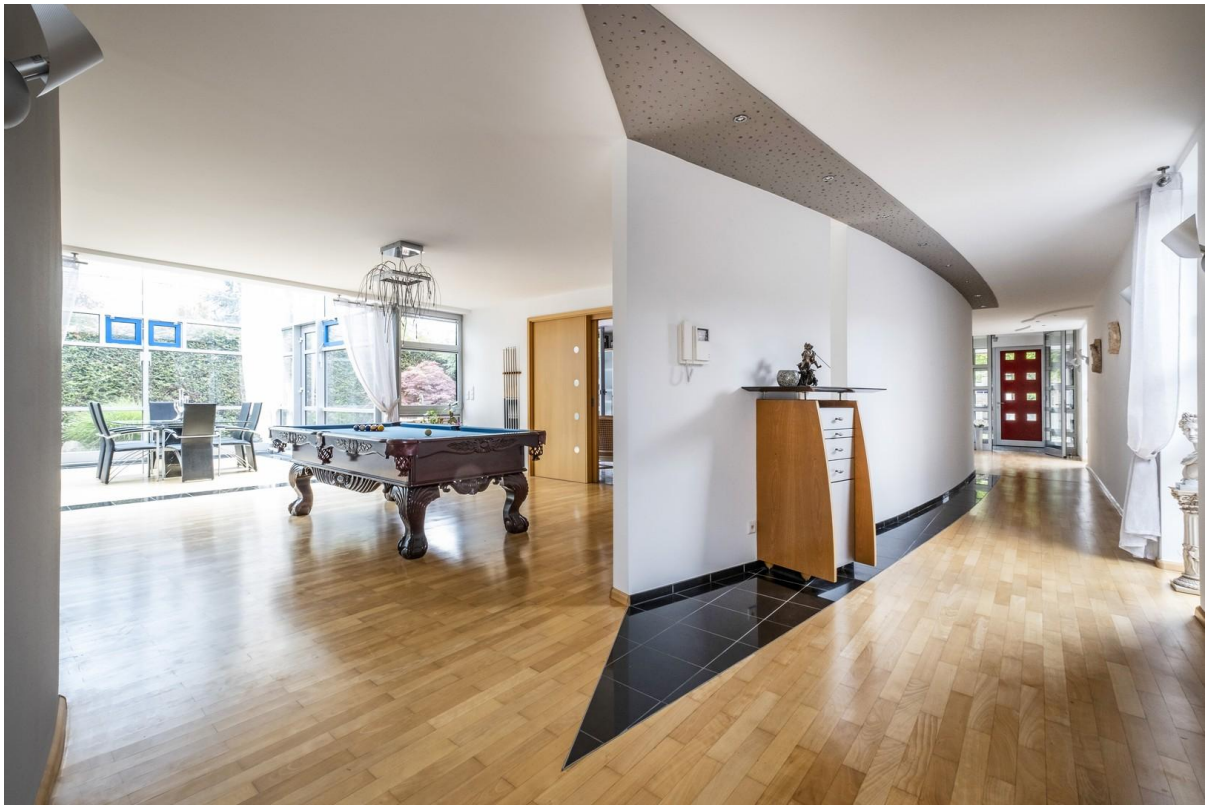
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



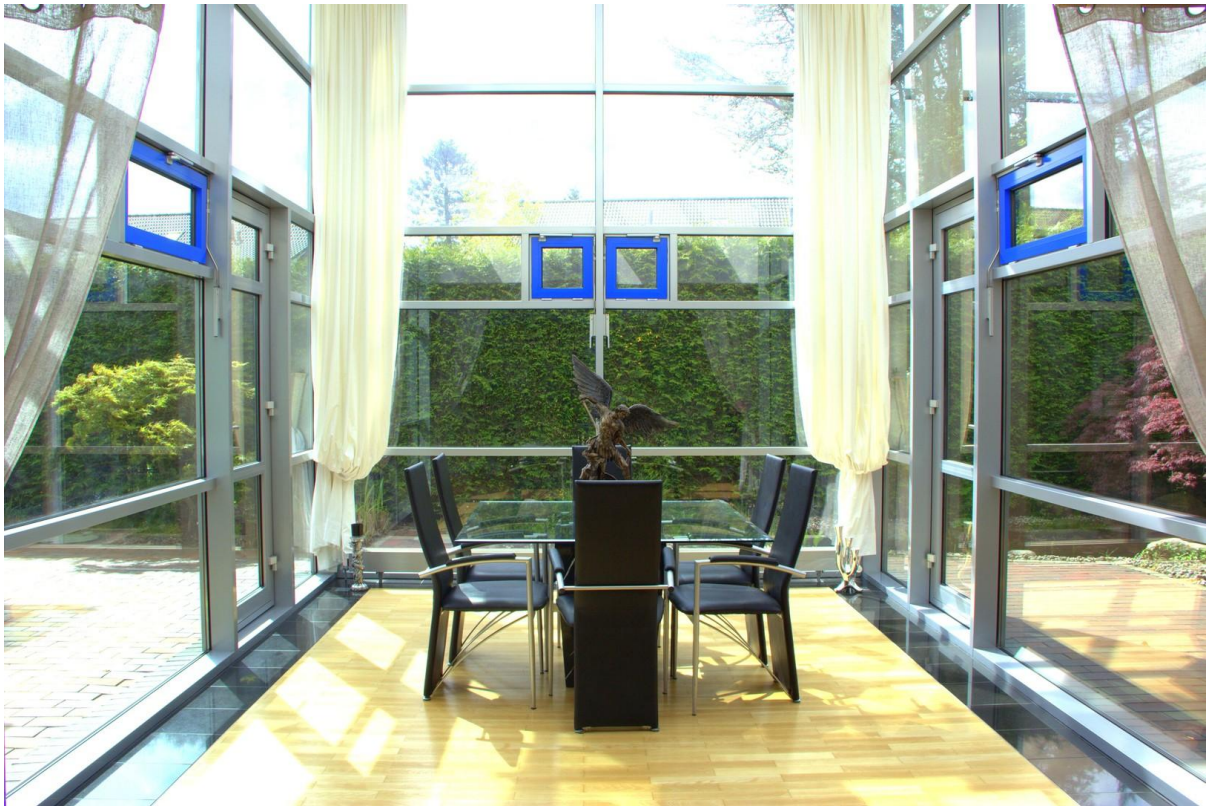
Exposé - Galerie

Wohnbereich

Exposé - Galerie



Exponatengalerie und Salon



Wintergarten

Exposé - Galerie

Küche

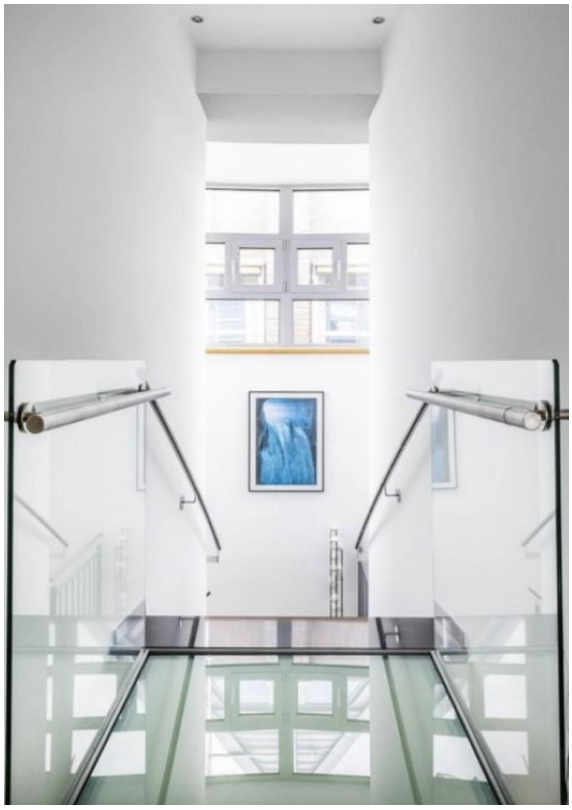
Badezimmer

Exposé - Galerie

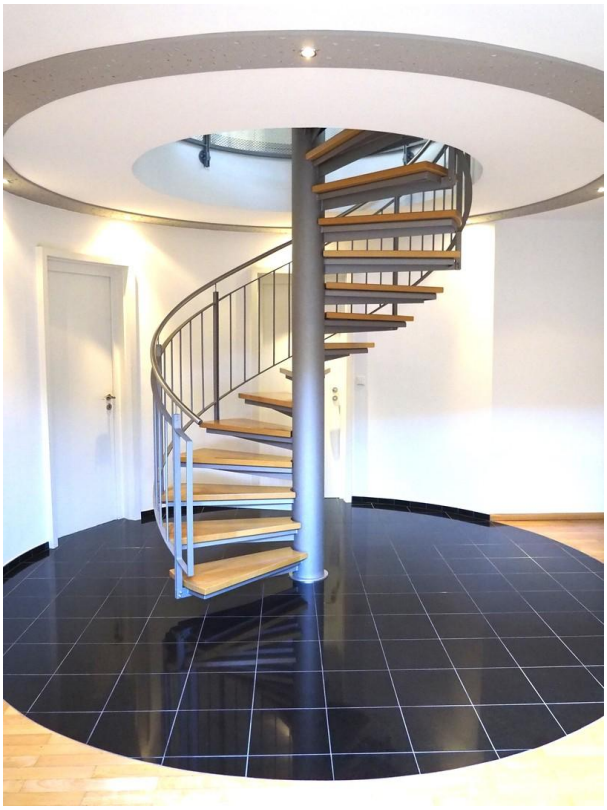
Wellnessbereich 1

Wellnessbereich 2

Exposé - Galerie



Treppe 1



Treppe 2