

Exposé

Villa in Balge

Privates Anwesen in Niedersachsen



Objekt-Nr. OM-357191

Villa

Verkauf: **3.572.645 €**

Ansprechpartner:
Dr.-Ing. H. Hauk

31609 Balge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	23.976,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	17,00	Garagen	4
Wohnfläche	877,00 m ²	Stellplätze	30
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine werthaltiges Anwesen, mit reichlich Platz für Familie, Pferde, Homeoffice, Praxis, Hobby etc., aber auch die Anforderungen der heutigen Zeitwende berücksichtigt.

Kein Luxus, kein Protz. Bei der Ausstattung des Objektes wurde Wert auf Qualität, Langlebigkeit, Funktionalität und Pragmatismus gelegt.

Dieses Anwesen ist weder klassische Villa noch reines Investmentprodukt. Es ist eine bereits geschaffene private Infrastruktur für Menschen, die nicht mehr bei null beginnen wollen.

Die Architektur erlaubt eigenständige Wohn- und Arbeitsbereiche, ohne das Gemeinsame aufzulösen. Das Grundstück schafft Distanz, Ruhe und Zukunftsreserve. Der technische und bauliche Neuaufbau nimmt dem Erwerber den schwersten Teil eines solchen Projekts ab.

Ausstattung

AUF EINEN BLICK

Grundstück

ca. 23.976 m²

Gesamtfläche

ca. 877,61 m²

Wohnstruktur

bis zu 4 Einheiten

Zugänge

3 separate Hauseingänge

Stellplätze

ca. 30

Status

frei · kurzfristig nutzbar

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Vertrauliches Voll-Exposé

Genauere Lage, Grundrisse, technische Unterlagen und wirtschaftliche Eckdaten nach bestätigter Passung.

Besichtigung

Termin nach qualifiziertem Interesse und nachvollziehbarer Finanzierungs- bzw. Kapitalbasis.

Lage

Ein privater Mittelpunkt, an dem Wohnen, konzentriertes Arbeiten, Gäste und Familie nicht auf mehrere Adressen verteilt werden müssen.

Ein sofort nutzbarer europäischer Ankerpunkt mit getrennten Bereichen und ausreichend Raum für Ankommen, Übergang und langfristige Ordnung.

Rückzug und professionelle Nutzung in einer ruhigen Umgebung - soweit die konkrete Nutzung öffentlich-rechtlich zulässig ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Kamin Beispiel



Exposé - Galerie

