

# Exposé

## Villa in Munster

### Luxus-Anwesen in der Lüneburger Heide



Objekt-Nr. OM-399612

**Villa**

Verkauf: **2.790.000 €**

29633 Munster  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                          |            |                   |
|-------------------|--------------------------|------------|-------------------|
| Baujahr           | 1970                     | Übernahme  | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 43.408,00 m <sup>2</sup> | Zustand    | saniert           |
| Zimmer            | 7,00                     | Badezimmer | 3                 |
| Wohnfläche        | 547,00 m <sup>2</sup>    | Garagen    | 4                 |
| Energieträger     | Holzpellets              | Heizung    | Sonstiges         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Leben in der Villa im Park - Privatidylle auf über 43.000 m².

Inmitten der Lüneburger Heide erwartet sie ein Anwesen von außergewöhnlicher Klasse: Diese repräsentative Villa im Stil des „Kanzlerbungalows“, entworfen von dem renommierten Architekten Herbert T. Pfeiffer, verbindet zeitlose Eleganz mit visionärer Großzügigkeit.

Auf über 547 m² Wohnfläche, eingebettet in einen weitläufigen Park mit altem Baumbestand, zwei Teichen und einzigartiger Naturkulisse, erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau. 7 Zimmer, ein lichtdurchflutetes Atrium, ein Indoor-Pool, eine separate Einliegerwohnung und modernste Technik schaffen ein luxuriöses Refugium – perfekt zum Wohnen, Arbeiten und Repräsentieren.

Ein Ort, an dem Architektur, Natur und Lebensqualität in Harmonie verschmelzen.

## Ausstattung

- Repräsentatives Entree mit direktem Zugang zum Büro.
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Designerbeleuchtung.
- Vollausgestattete Luxusküche (Miele, Liebherr) mit Weinkühlschrank.
- 7 Zimmer, 3 Bäder, Wintergarten und Kaminzimmer.
- Indoor-Pool (5 x 10 m) mit Gegenstromanlage, Sonnenterrasse.
- Sauna, privates Fitnessstudio, Atrium.
- Optional mit hochwertiger Möblierung (u.a. USM Haller), Naturstein, Bisazza-Mosaik.
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Küche und Bad.
- Hybridheizung, Solarthermie und PV mit Tesla-Speicher.
- Notstromaggregat und umfassende Sicherheitstechnik.
- 4 Garagen- und 5 Außenstellplätze.

Hier wurde an alles gedacht – für ein Leben, das keine Kompromisse kennt.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Diese Villa wird optional mit der sorgfältig ausgewählten Möblierung verkauft und ist sofort bezugsbereit. Die Möblierung ist im Preis nicht enthalten. Die beeindruckende Gesamtfläche, kombiniert mit dem parkähnlichen Grundstück und der technisch herausragenden Ausstattung, macht dieses Anwesen zu einer absoluten Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Gern stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor. Diskretion und Seriosität stehen für uns an erster Stelle.

## Lage

Rückzug, Ruhe, Natur – und dennoch gut angebunden. Die Villa befindet sich in Breloh, einem charmanten Ortsteil von Munster in der Lüneburger Heide – einem der schönsten Naturräume Norddeutschlands.

Hier genießen Sie absolute Privatsphäre auf einem über 4 Hektar großen Grundstück mit Wäldern, Wasserflächen und Spazierwegen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit: Hamburg, Hannover und Bremen sind jeweils nur rund eine Stunde entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung finden Sie in der Nähe.

Ein einzigartiger Standort für alle, die diskreten Luxus und naturnahe Lebensqualität schätzen – ohne auf urbane Anbindung verzichten zu wollen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 73,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B               |



## Exposé - Galerie



Entree



# Exposé - Galerie



Einbauküche und Essbereich



Kaminzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Schwimmbad



Historischer Treppenspeicher



# Exposé - Galerie



Wintergarten



Pavillon



# Exposé - Galerie



Teich mit Fontäne



Obstgarten



# Exposé - Grundrisse

