

Exposé

Villa in Aventoft

Ein Anwesen mit Seele – Exklusive Villa & Heimatmuseum an der deutsch-dänischen Grenze



Objekt-Nr. OM-476074

Villa

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Rahim Roohnikan

Drift №6
25927 Aventoft
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.023,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	11,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	452,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	302,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die repräsentative Villa wurde im Jahr 1978 erbaut und bietet beeindruckende 755 m² Wohn- und Nutzfläche auf einem 1.028 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit und den besonderen Charakter dieser Immobilie. Sie verfügt über 11 Zimmer, 3 Bäder, eine separate Gästewohnung sowie einen großzügigen Seminar- und Konferenzraum – ideal für Schulungen, Veranstaltungen oder kreative Projekte.

Besondere Ausstattungsmerkmale

Großzügiges Hallenschwimmbad

Sauna

Solarium

Party- und Freizeitraum

Seminar- und Konferenzbereich

Separate Gästewohnung

11 Zimmer

3 Badezimmer

Ölzentralheizung

Warmwasser über Solaranlage

Dach vor vier Jahren vollständig erneuert

Leistungsstarkes Notstromaggregat für zusätzliche Sicherheit

Ausstattung

Zum Gesamtanwesen gehört ein liebevoll gestaltetes Heimatmuseum, das auf einem rund 648 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück liegt. Die gepflegte Anlage vermittelt eine besondere Atmosphäre und lädt Besucher zum Verweilen ein.

Das Museum besteht aus drei reetgedeckten Häusern, deren Reetdächer in einem sehr guten und modernen Zustand sind. Das Ensemble verbindet nordfriesische Baukultur mit historischem Charme und ist in dieser Form eine echte Seltenheit.

Ob als Heimatmuseum, Galerie, Kunst- und Kulturzentrum, Ausstellungsfläche oder Veranstaltungsort – diese außergewöhnliche Anlage bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

In Kombination mit der exklusiven Villa entsteht ein einzigartiges Gesamtanwesen, das Wohnen, Kultur, Tourismus und Seminare auf ideale Weise miteinander verbindet. Solche Immobilien sind auf dem Markt kaum zu finden.

- Stake und leistungsfähige Alarmanlage.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Hervorragende Lage

Die Lage bietet Ruhe und Natur sowie gleichzeitig eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Ihre Vorteile:

Direkt an der deutsch-dänischen Grenze

Nur ca. 5 Autominuten zum berühmten Nolde Museum

Nur 7 km bis Süderlügum

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar

Grenznahe Lage mit internationalem Flair

Eine Immobilie mit außergewöhnlichem Potenzial

Ob als exklusive Privatresidenz, Seminarzentrum, Kulturstätte, Firmensitz, Gästehaus oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Anwesen eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Solche Immobilien sind selten.

Wer das Besondere sucht, findet hier eine einzigartige Gelegenheit mit Charme, Geschichte und Zukunft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,66 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



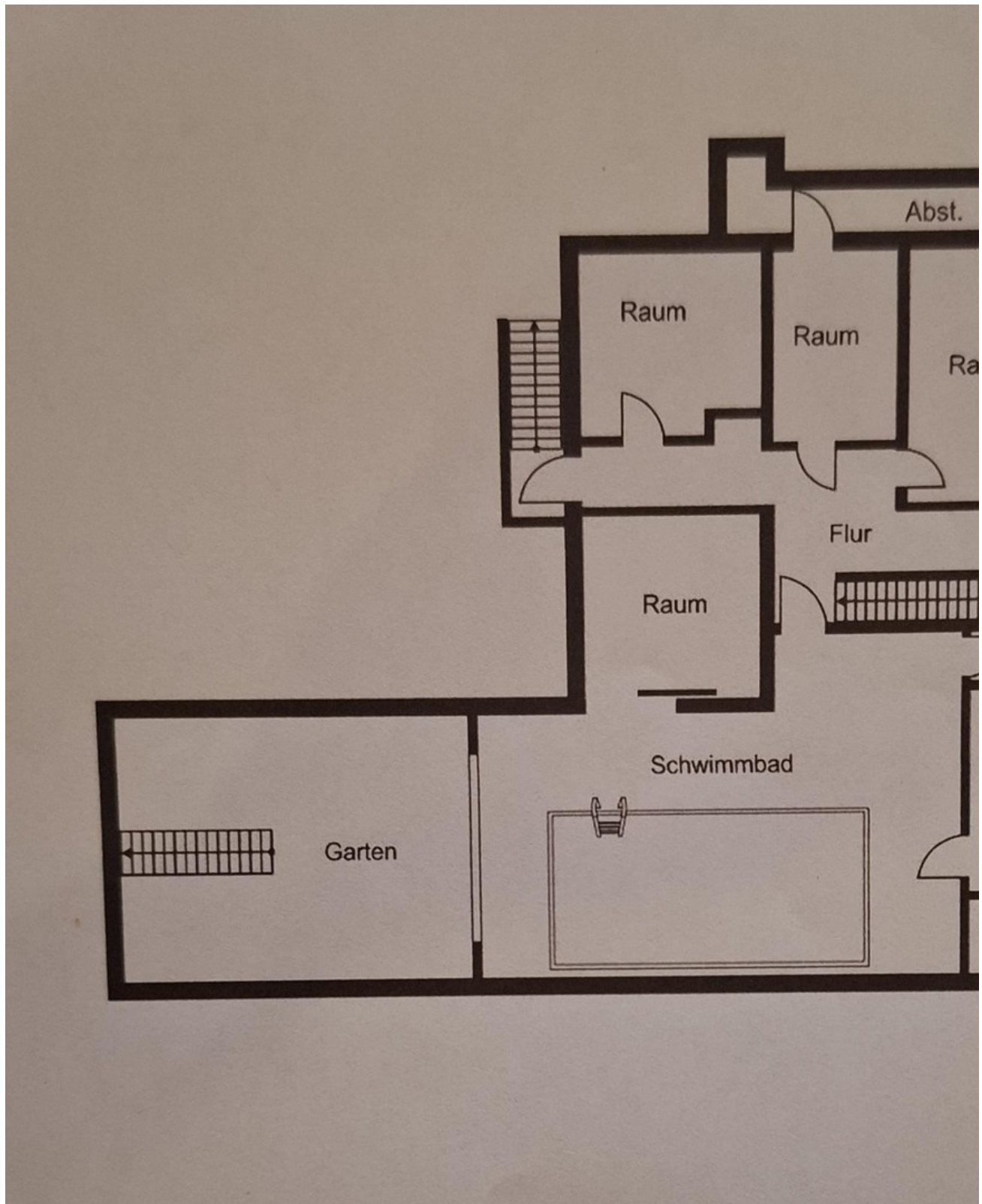
Exposé - Galerie



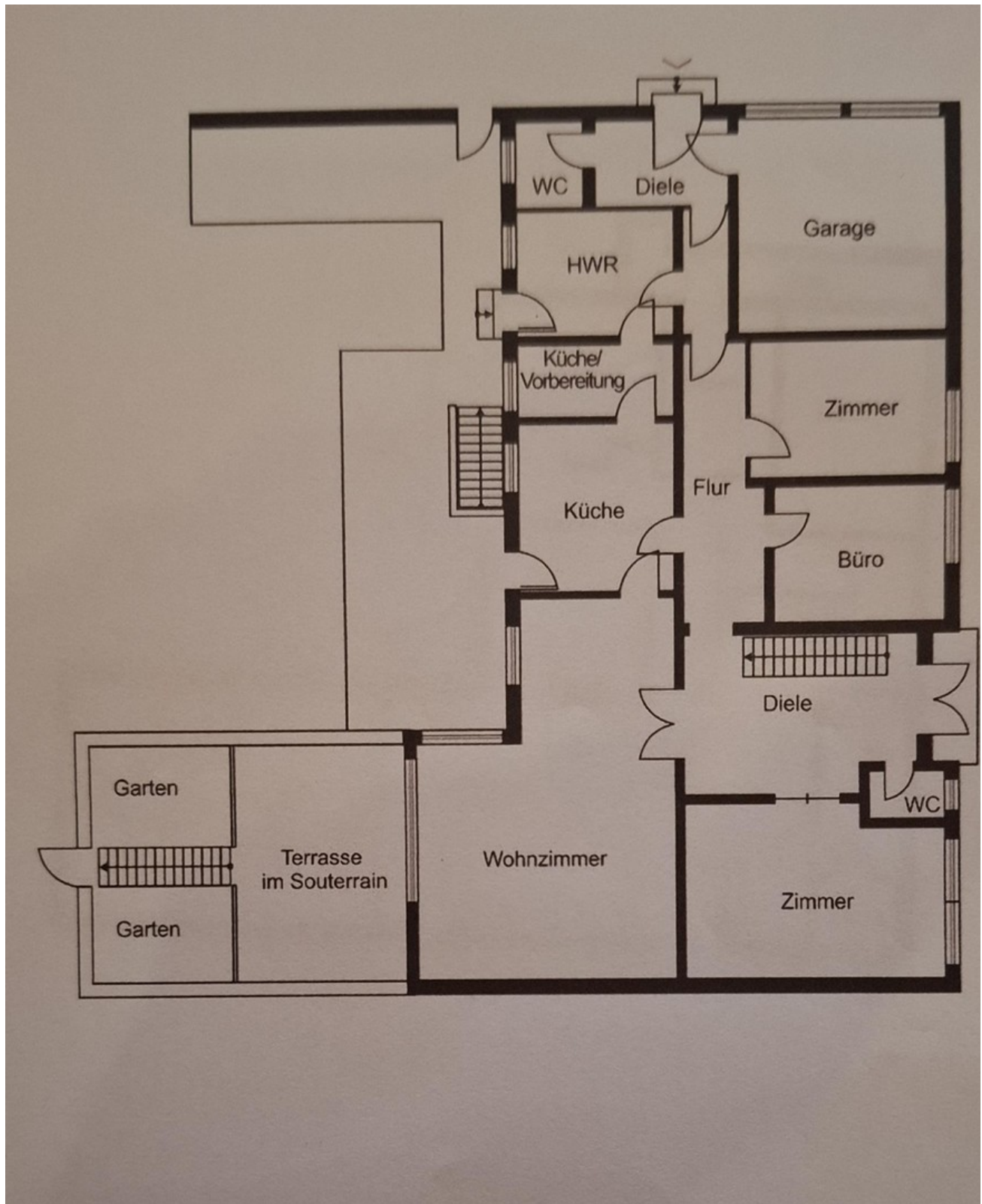
Exposé - Galerie



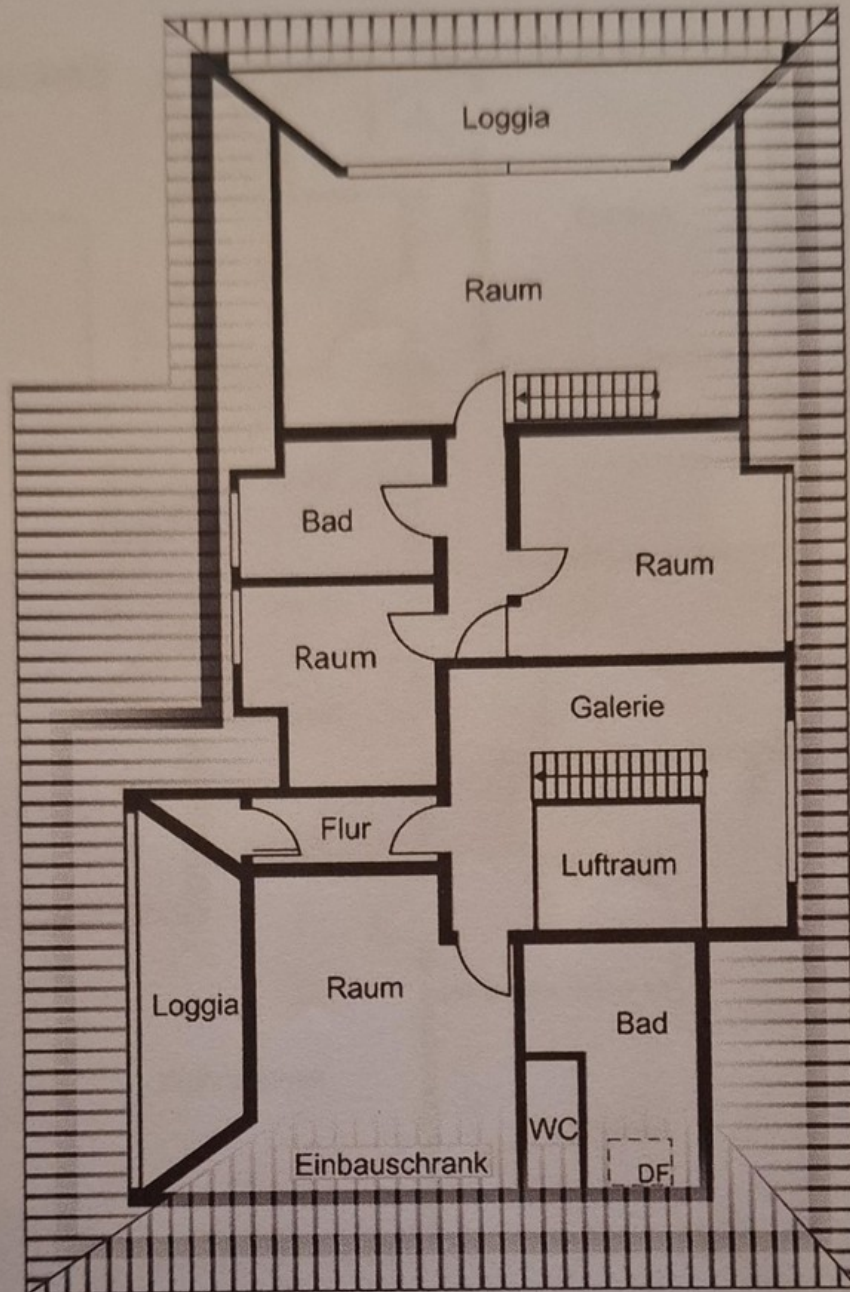
Exposé - Grundrisse



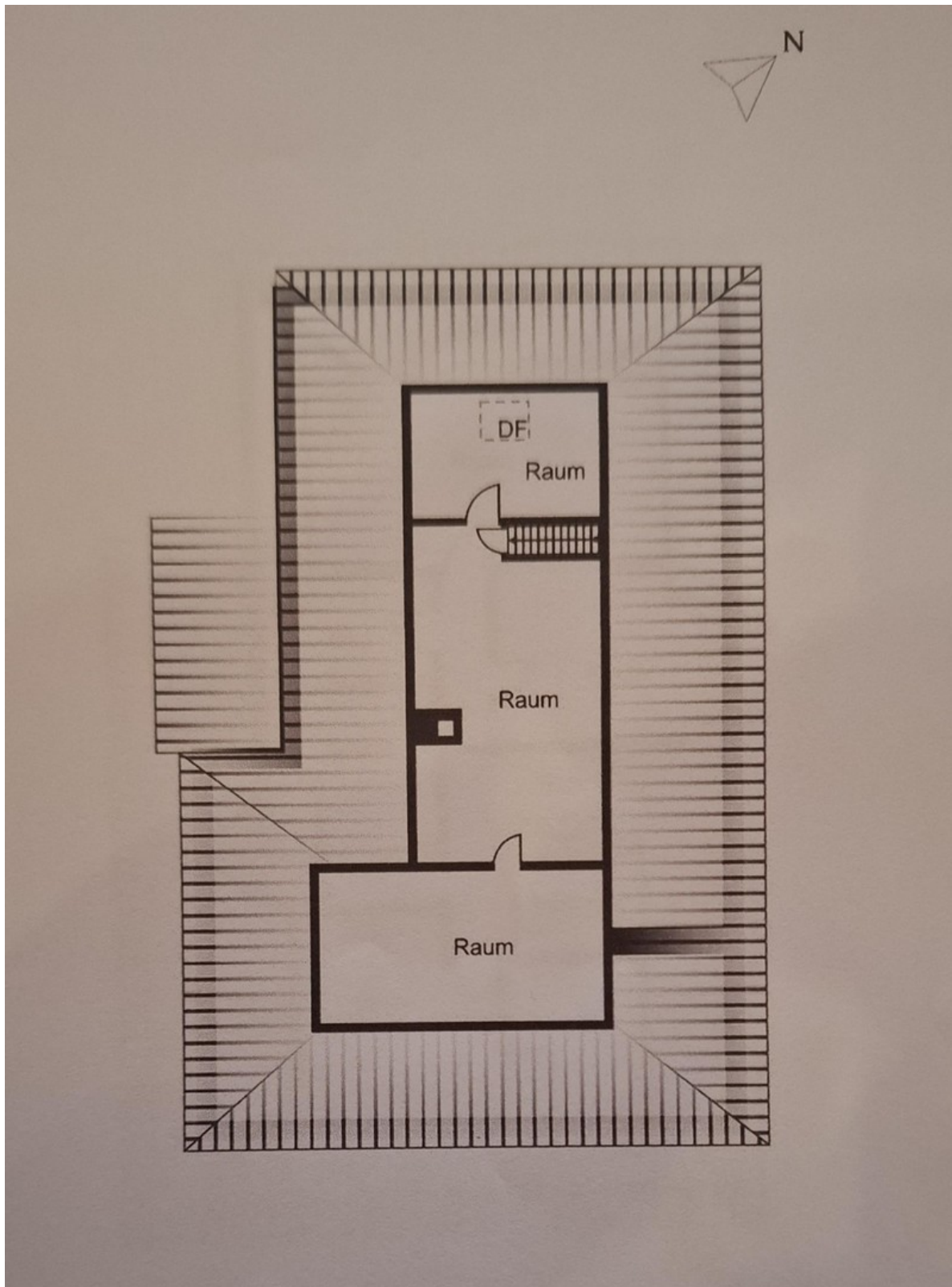
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

