

Seevetal

# Luxuriöse Villa im Bauhaus-Stil mit Schwimmbad und besonderen Extras

Número da propriedade: 24095022



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PREÇO DE COMPRA: 4.900.000 EUR • ÁREA: ca. 336 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 3.273 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Numa vista geral

Número da propriedade	24095022	Preço de compra	4.900.000 EUR
Área	ca. 336 m <sup>2</sup>	Natureza	
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 1,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2022
Casas de banho	6	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2018	Área útil	ca. 440 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

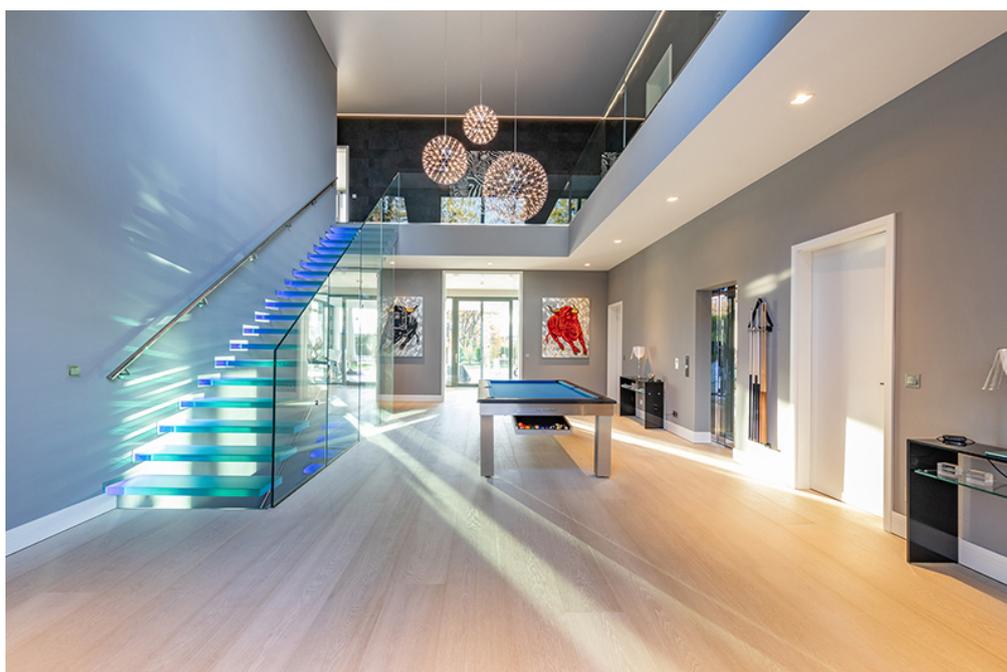
Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	45.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.05.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico		

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## O imóvel



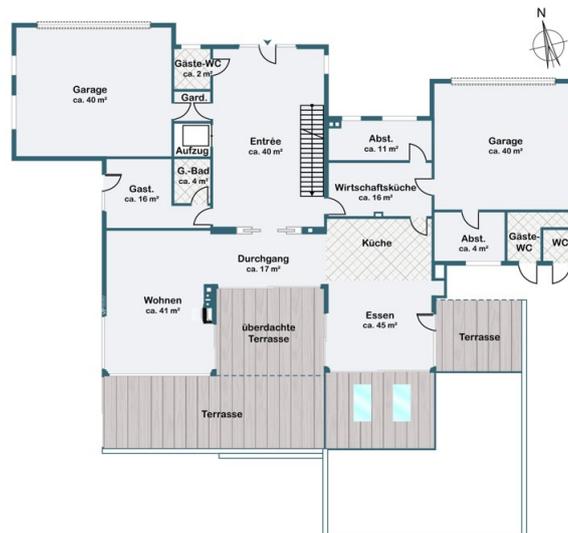
Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

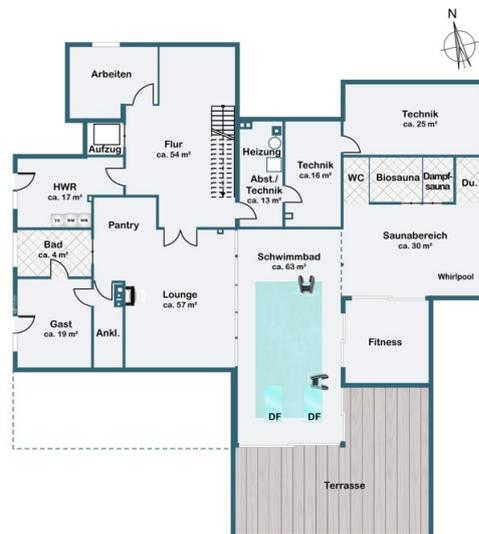
## O imóvel



Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Uma primeira impressão

Diese individuell geplante, repräsentative Architektenvilla wurde 2018 in massiver Bauweise im Bauhausstil auf einem ca. 3.273 m<sup>2</sup> Grundstück errichtet und verfügt über ca. 650 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche mit 5 Schlafzimmern, 5 Bädern sowie 2 Doppelgaragen. Bei der Ausstattung wurden ausschließlich hochwertige Materialien und modernste Technik verbaut, besonders energetisch, ist die Immobilie auf neuestem Stand mit Energieklasse A. Das Eingangsfoyer repräsentiert mit illuminierten Glastreppe, dem offenen Luftraum, edlem Eichenparkett sowie gläserenen Türelementen und Fahrstuhl den Luxus dieser Immobilie. Von hier erschließt sich eine Gästezimmer mit ensuite Duschbad sowie ein separates Gäste-WC und der Zugang zu einer der Doppelgaragen. Der ca. 85 m<sup>2</sup> große Wohn-Essbereich mit offener Bulthaupt-Küche mit Gaggenau-Geräten ist lichtdurchflutet mit Eichenparkett und 2 Kaminen ausgestattet und bietet einen traumhaften Blick in die Gartenlandschaft. Eine angrenzende Wirtschaftsküche, ein Abstellraum und Technikraum mit Zugang zur zweiten Doppelgarage komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene. Über die umlaufende Galerie erschließen sich im Obergeschoss 2 Schlafräume mit ensuite Duschbädern und Zugang zu den Dachterrassen. Ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzendem großem Ankleidezimmer und Masterbad bieten ein anspruchsvolles Ambiente. Das Untergeschoss verfügt über ca. 330 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche mit einem Gästeschlafzimmer mit Bad und Wohnbereich, Hauswirtschaftsraum, Büroraum und einem einzigartigen Wellnessbereich. Hier bietet das 4 x 8 m große, beheizte Schwimmbad, eine Bioauna, Dampfsauna, Whirlpool und der Fitnessraum eine Oase der Entspannung in lichtdurchfluteten Räumen. Weitere Technikräume sowie ein Kriechkeller unter dem Schwimmbad sind auf dieser Ebene für die Hausversorgung untergebracht. Der Garten wurde aufwändig mit hochwertigen Natursteinen auf den Terrassen und Abhängungen gestaltet, verfügt über eine Outdoor-Küche, ein Wasserspiel und ein hochwertiges Gartenhaus. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und mit elektrischer Toranlage und Überwachungskameras ausgestattet. Aus Gründen der Diskretion haben wir keine weiteren Aussenfotos veröffentlicht, die aber auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden können. Wir bitten nur um ernstgemeinte Anfragen mit Bonitätsnachweis.

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Detalhes do equipamento

- Wellnessbereich mit Schwimmbad, ca. 110 m<sup>2</sup>
- Wärme-Pumpe aus Erdbrunnen
- Wasserwärmepumpen/Speichertanks
- Photovoltaikanlage und Solarzellen
- Dieselnotstromaggregat/Tanks
- Digitalstrom Haussteuerung
- Alarmanlage u. Überwachungskamera
- Spann-u. Akustikdecke/Akustikwürfel
- Klimaaanlage im Obergeschoss
- Lautsprecheranlage Heos Wlan Multiroom
- 3 Einbauküchen, 1 Outdoor-Küche
- 2 Doppelgaragen, Wallbox
- Gartenbewässerungsanlage
- hochwertiges Gartenhaus
- Leuchtwände im Schwimmbad/Wellnessbereich

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Tudo sobre a localização

Diese besondere Immobilie befindet sich in der Gemeinde Seevetal in idyllischer Lage im Villengebiet Hittfeld Walderuh. Dieses ist bestimmt durch eine exzellente vielschichtige Architektur und Grünplanung sowie einer einmaligen Topographie und stellt somit eines der gesuchtesten Lagen der Nordheide da. Seevetal ist eine Gesamtgemeinde und grenzt an den Südrand der Hansestadt Hamburg sowie an den Nordrand der Lüneburger Heide. Hittfeld hat hervorragende Anbindungen an die A1 und A7 Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Die Hamburger City ist mit dem PKW in ca. 30 Fahrminuten zu erreichen und durch Bus und Bahn an den HVV angeschlossen. Mit dem Metronom sind Sie in nur 17 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof. Für Ihre alltäglichen Besorgungen finden Sie in nur ca. 5 Autominuten Entfernung in Hittfeld eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Banken, Boutiquen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Apotheken u.v.m. Besonders durch den hohen Freizeit- und Erholungswert, u.a. 2 Golfplätze, Tennisanlage, Freibad und gehobene Gastronomie wird Hittfeld sehr geschätzt..

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 45.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24095022 - 21218 Seevetal

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)