

Exposé

Villa in Bad Bramstedt

Wohnen und Arbeiten 360qm-Schwimmteich-ruhige Bestlage/hochw.Ausstattung



Objekt-Nr. OM-241549

Villa

Verkauf: **1.290.000 €**

24576 Bad Bramstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	360,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Oase der Ruhe, großzügig und gepflegt.

Direkte Golfplatzanbindung.

Dieses in konventioneller Weise erbaute Haus zeichnet sich aus durch hervorragende Dämmung,

hohe Räume in perfekter Anordnung

Beste Bausubstanz, hochwertige Holztüren und Sicherheits- Fenster/Alarmanlage

Elektrorolläden an allen 28 überwiegend bodenlangen Fenstern.

Küchenarbeitsflächen Granit

Badausstattung hochwertig

Das EG bietet 220qm Wfl., das OG 140qm. Nutzbar als 2 getrennte Einheiten, aber auch als repräsentatives Einzelhaus

Der Architektengarten mit Koi-Teich schließt direkt an den Golfplatz(m. eigenem Zugang)

2 Terrassen 2 überdachte Sitzplätze

Ausstattung

Sehr hochwertig und gepflegt.

Neue Fliesen(80x80) grau Villeroy&Boch im gesamten Erdgeschoß,

Neue Nolte-Küche, granit schwarz im OG

Fußboden im OG neu, Designplanken grau

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Ruhiges gepflegtes Wohngebiet

begehrte Sonnenlage Weitblick

1300 qm Süd/West-Grundstück

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Livingroom 90qm EG



Küche EG

