

# Exposé

## Villa in Seevetal

### Beeindruckende Architektenvilla



Objekt-Nr. OM-298487

**Villa**

Verkauf: **1.500.000 €**

21220 Seevetal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	258,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Architektenhaus wurde unter der Berücksichtigung von hochwertigen Materialien im Jahre 2021 fertig gestellt. Der Graue Klinker im Dünnformat, keine Dachüberstände und die flachen Ton Dachpfannen lassen das Haus sehr Modern erscheinen. Die Fenster, Türen, Dachpfannen und Dachrinnen sind in Schwarz gehalten. Das Haus ist in einer kleinen verkehrsberuhigten Sackgasse/Privatstrasse direkt an einem Feld gebaut. Der unverbaubare Blick über das Feld in die Ferne ist traumhaft. Vom Fußboden bis in den Dachfirst ist hier eine Schüco Pfostenriegelfassade aus Glas verbaut worden. Durch die offene 7m breite Galerie und dem 8m hohen Freien Raum entsteht hier ein einzigartiges Raumgefühl.

## Ausstattung

2 Doppelgaragen mit elektrischen Toren

3 Fachverglasung

Alarmanlage

Massive Bauweise Kalksandstein

KFW 55 Standard

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Solarthermie mit 1.500 Liter Speicher

Einfache Möglichkeit zur Abtrennung einer Einliegerwohnung

Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Photovoltaik vorbereitet

Design Glas Kamin mit Drucksensor

Eingespannte Glasabtrennung im Bereich der Galerie

Hochwertige Weiße Holztüren mit eingelassen Türbändern

3 Badezimmer mit hochwertigen Fliesen/Mosaik

1 Gäste WC mit Urinal

Hochwertige Sanitärobjekte, Duravit, Keuco usw.

Frei stehende Badewanne

Weißer, Grifflose Schüller Next Küche, Miele, Liebherr, Bora Geräte

Natursteinarbeitsplatten

Graues Parkett/Dielen im ganzen Haus.

Grauer Pandomo Belag (Fliessestrich/Kunststoff) im Eingang/Flur/Gäste WC

Höhere Decken/Wohnräume teilweise 8 m hoch

Elektrische Rolläden mit integrierten Mückengittern

Beheizter Außen Swimmingpool mit elektrischer Abdeckung und Luft Wärmepumpe

Bewässerungsanlage für den Garten

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

Die Umgebung ist von viel Grün geprägt, was zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt.

Es sind mehrere Reitställe, Golfplätze, Tennis und Sportvereine in der Umgebung.

Ohlendorf ist ein Teil der Gemeinde Seevetal und liegt im Landkreis Harburg in Niedersachsen. Ohlendorf zeichnet sich durch seine ländliche Umgebung und seine ruhige Atmosphäre aus.

Seevetal ist von Feldern, Wäldern und kleinen Bauernhöfen umgeben.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, da die Gemeinde Seevetal über mehrere Hauptverkehrsstraßen und Autobahnanschlüsse verfügt. So ist eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Hamburg gewährleistet.

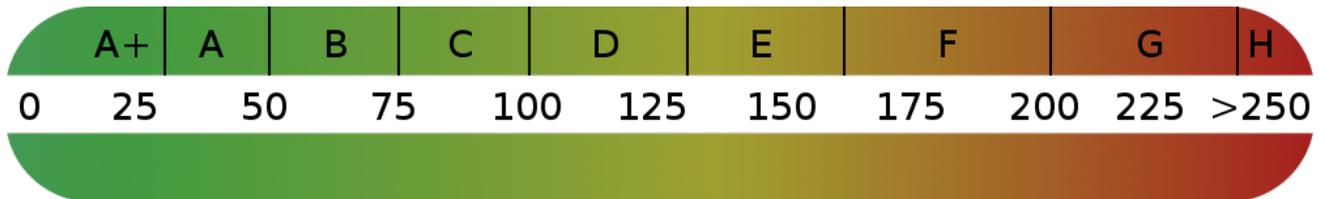
Insgesamt ist Ohlendorf ein beschaulicher Ort inmitten der Natur, der sich besonders für Menschen eignet, die die Ruhe und die natürliche Umgebung schätzen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

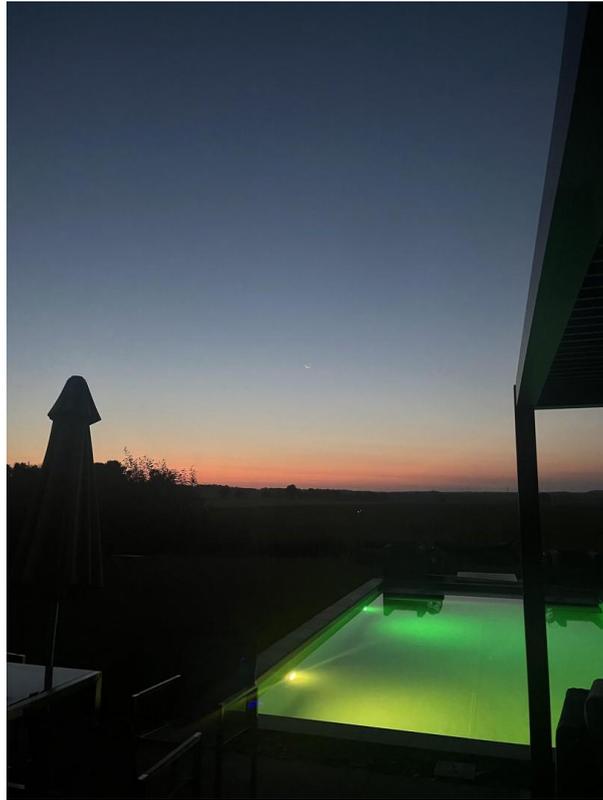
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

