

Exposé

Villa in Georgsmarienhütte

Einzigartige Villa in bester Lage !



Objekt-Nr. OM-303516

Villa

Verkauf: **1.350.000 €**

Telefon: 0157 38412709

49124 Georgsmarienhütte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.200,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	16,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	480,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	615,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne Villa in ruhiger L.

Diese Villa ist einzigartig und außergewöhnlich. So schön, in bester ruhiger Lage mit einer tollen Aussicht!

Da meine Eltern beide schwerkrank sind, ziehen wir um, damit wir uns besser um Sie kümmern können Ansonsten würde ich diese Villa NIEMALS verkaufen, sie ist so schön!

Die Mauern sind 2x so dick als normal, manche Türzargen sind aus Metall und ca. 20 cm breit aufgrund der dicken Wände. Hingucker!

Sie werden Nichts Vergleichsbares finden !!!

Hier werden Sie von Vögeln geweckt, es fahren vlt 10 Autos durch die Straße, aber auch das hört man nicht.

Zu Banken, Supermarkt, Schulen, Ärzten und Apotheke max. 15 Min. zu Fuß. Autobahn in 10 Min. zu erreichen. Tennisclub: 4 Min. zu Fuß. Fußballclub: 7 Min. zu Fuß. Krankenhaus: 10 Min. mit dem Auto.

Sofern ernsthaftes Interesse besteht, sende ich Ihnen die wichtigsten Daten, Bilder, Grundrisse und meinen Kontakt asap zu. Bonität vorausgesetzt.

Grundstück: 3200 qm Nutzfläche (Bodenfläche in der Villa):605 qm, abzgl. Schrägen 480 qm.

Umfangreiche Renovierungen 2012 und 2022

KP:1.350,000 Euro VHB inkl:

- 2 Küchen, 1 mit Insel (Rotpunktküche NP 39.990 Euro)

- 4 Klimaanlage m Fernbedienungen -

Gartenhaus m Stiga Knick Aufsitzmäher m. 95 Deck -

Segelboot, evtl. -

ausschließlich Designermöbel (wir nehmen nur ein paar Dinge mit) -

ErgoLine Open Sun Solarium (NP.: ca. 35.000 Euro) -

Klingelanlage m Bildschirm Überwachungskameras (decken das gesamte Grundstück ab) -
Gewächshaus

Brunnen " -

2 Balkone -

1 gr, Terrasse

2 Kamine -

4 Badezimmer (Badewanne u Duschen),

4 WC's -

Marmorboden m Fußbodenheizung -

Parkett, Laminat, Fliesen -

Deckenhöhe EG ca.3m -

Starkstrom im UG Solarthermie m. 6 Panels

Ölheizung m. 800 Liter Pufferspeicher und 400 Liter Warmwasser

Schließanlage -

Villa zum Zweifamilienhaus umgebaut m separaten Eingängen (kann ohne gr. Aufwand zum Einfamilienhaus rückgebaut werden) -

60.000 Liter Indoorpool -

Entkalkungsanlage -

Außenjalousien UG ,elektr. -

3 Garagen m elektr. FB

Grundstück; 3.200 qm Erbpacht (sehr günstig) 'kleines Segelboot '

Windfang vor Eingangstür

- ErgoLine Open Sun Solarium (NP.: ca. 35.000 Euro) -

Klingelanlage m Bildschirm - Überwachungskameras (decken das gesamte Grundstück ab) -

2 Balkone

-1 gr, Terrasse -

4 Klimaanlage m FB -

2 Kamine -

4 Badezimmer (Badewanne u Duschen),

4 WC's

Marmorboden m Fußbodenheizung

3.200 qm Erbpacht (sehr günstig) '

Eine einzigartige Villa in bester Lage und sehr ruhig, Sie werden Nichts Vergleichsbares finden, diese Villa ist ein Highlight!

Bei Interesse bitte via WhatsApp oder Email:

Tel.: 01573 8412 709

Mail: mensaiq149@yahoo.de

Ausstattung

s. Objektbeschreibung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

s. Objektbeschreibung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	644,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



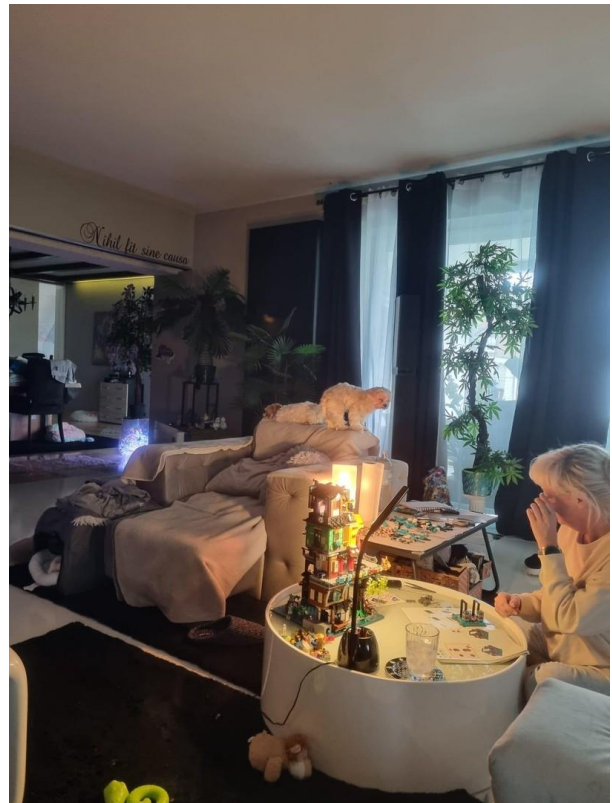
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

If I don't text back at night it's
cause I'm out helping Batman.