

Exposé

Villa in Amalienfelde

Traumhafte Landhausvilla inkl. Premium Ferienwohnung (=Einliegerwohnung) und Baulandreserve



Objekt-Nr. OM-328891

Villa

Verkauf: **1.780.000 €**

16766 Amalienfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	10.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	348,60 m ²	Stellplätze	10
Nutzfläche	71,49 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine der wenigen Gelegenheiten, die es wirklich nur einmal gibt!

Extrem viel Platz für all Ihre Wünsche und Wohnbedürfnisse. Perfekt für Individualisten, die die extreme Privatsphäre schätzen und vielleicht auch ein paar Haustiere auf dem eigenen Grundstück halten möchten, oder aber Familien die mit mehreren Generationen unter einem Dach wohnen möchten.

Auch als repräsentativer Firmensitz mit viel Platz für Büro und Wohnen unter einem Dach geeignet.

Die Fakten:

- Attraktive, außergewöhnliche Landhausvilla mit rd. 420 qm Wohn-/ Nutzfläche, die so heute nicht mehr genehmigt würde

- 2 Zufahrten über eigene, private Strasse, automatische Beleuchtung, kameraüberwacht, eine weitere Zufahrt über einen ebenfalls eigenen, privaten Weg

- Lichtdurchflutet, durch große Fenster und Wintergartenfenster

- Insgesamt 3 sonnige Terrassen, eine gemütliche Loggia

- Angeschlossene, auch von außen begehbare, exzellent gebuchte, vollständig und hochwertig ausgestattete Ferienwohnung (2 Zimmer, ca. 90 qm) mit Duschbad, großer Alno Einbauküche, riesiger Sonnenterrasse (ca. 50 qm), eigenem Strandbereich, BBQ Platz uvm, die selbstverständlich auch als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Zugang über Codepad.

- Großes Grundstück (bis zu ca. 10.000 qm) mit pflegeleichtem "Biotop", alten Bäumen, pflegeleichter Wiese, die von 2 Rasenrobotern gepflegt wird. Attraktive Baulandreserve, wunderbare, unverbaubare Aussichten zum Bewundern der perfekten Sonnenuntergänge.

Schon beim Ausbau im Jahr 2000 wurde größter Wert auf exzellente Wärmedämmung (Fassade und Dach!) gelegt.

Hochwertige, engobierte Dachziegel halten das Dach immer sauber

Nur einige Highlights:

- Neue, energieeffiziente Buderus Gasheizung, H2 ready.

- Neue exklusive Musterring / Nolte Küche mit Top Markengeräten

- 1 Wannenbad, 2 Duscbäder, 1 weiteres Duschbad (FeWo / ELW) - alle mit Blick auf die eigene Wiese!

1 Gästetoilette.

Raumaufteilung:

EG:

Garage mit elektrischem Rolltor / 1 Raum mit separatem Eingang (Büro / Jugendzimmer, Hobbyzimmer o.ä.), Gästetoilette, große Garderobe, die auch zu einem Duschbad umgebaut werden kann.

FeWo/ELW: 2 Zimmer komplett und hochwertig (viele Echtholzmöbel) inger., Duschbad, Alno EBK, Terrasse, Strandbereich, BBQ Platz, Garten, Zugang über einen einzigartigen Weg aus echten Muscheln

1. OG:

2 Zimmer (Wohnzimmer auf zwei Ebenen mit Kamin und Wintergartenfenster, 2 Terrassenzugängen Ost & West!), Gästezimmer, Kammer, Wannenbad mit Blick auf die Wiese, Küche mit direktem Terrassenzugang, offenes, sehr helles Treppenhaus.

Frühstücksterrasse, teilüberdacht (Ostausrichtung ca. 21 qm).

Nachmittags-/Abendterrasse (Westausrichtung ca. 50qm) - unverbaubarer Blick über das weitläufige, grüne Grundstück und die dahinter liegenden Felder

2.OG:

Galerie, 3 Zimmer, nutzbar als Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer, Ankleidezimmer, Gästezimmer, großzügiges, ebenerdiges Duschbad "mit Aussicht"

Spitzbogen: perfekt als Aktenlagerraum o.ä., gedämmt, nicht ausgebaut.

ALLE Räume sind mit großen Fenstern die das gesamte Haus mit Licht durchfluten ausgestattet! Warten Sie nur auf den Sonnenuntergang: der ist nicht nur auf der Terrasse phantastisch, sondern taucht das gesamte Haus in ein warmes, entspannendes Licht.

Abgesehen vom Eingangsbereich und dem Zimmer im EG verfügt das gesamte Haus über Fußbodenheizung. Im EG und 1. OG sind alle Fenster mit Rolläden versehen, diese sind zum Teil elektrisch zu bedienen (Zeitschaltuhr).

Bei nahezu allen Türen handelt es sich um hochwertiges Echtholz, der Eingang zum Wohnzimmer erfolgt durch eine imposante Flügeltür.

Das gesamte Anwesen ist kameraüberwacht und insofern kann bei Bedarf jede Bewegung auf dem Grundstück per Smartphone verfolgt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Auf Wunsch kann das Anwesen u.U. auch mit kleinerem Grundstück und damit einhergehender Kaufpreisreduzierung verkauft werden.

Sollte dieses Anwesen Ihr Interesse finden, würden wir uns sehr freuen, wenn Sie uns bei Kontaktaufnahme einige Details zu sich übersenden würden.

Wir freuen uns auf Ihre Reaktion!

Lage

Traumhafte Landhausvilla für Menschen, die das Besondere lieben. Für die Platz / Freiraum kein Luxus, sondern ein echtes Bedürfnis ist, die absolute Privatsphäre wünschen und über eine üppige Baulandreserve - die den Kaufpreis zu erheblichen Teilen refinanzieren kann - verfügen möchten.

Kein Haus von der Stange, kein Haus für den durchschnittlichen, "normalen" Wohnbedarf. Eher eine besondere Immobilie für Menschen, die es sich leisten möchten, sich sehr viel Raum für alle nur möglichen Ideen / Lebenssituationen zu gönnen.

Sie leben im Grünen - Wälder, Badeseen, weite Felder, romantische Plätze in unmittelbarer Nähe, aber nicht "hinter dem Mond", Verkehrsverbindungen, Infrastruktur, Internetgeschwindigkeit: Alles ist auf der Höhe der Zeit.

Das berühmte „Scheunenviertel“ ist nur 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt, das Kremmener Luch, der Spargelhof, die Seelodge, der Germendorfer Tierpark, mehrere Golfplätze und viele andere attraktive Freizeithighlights befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Mehrere Supermärkte, Discounter, Apotheken, Ärzte, Physiotherapie Praxen, Kitas, Schulen, Restaurants - alles in kurzer Fahrdistanz!

Und falls es doch einmal die öffentlichen Verkehrsmittel sein sollen: Der Bus hält nur wenige Meter entfernt, bis zum Bahnhof Kremmen sind es vielleicht 5 Fahrminuten.

Pferde und Pferdekutschen gibt es hier zwar auch noch - aber nur, wenn Sie sich in einem der nahegelegenen Reiterhöfe einfinden und ausprobieren, ob das Glück der Erde wirklich auf dem Rücken der Pferde liegt. Oder erfüllen Sie sich einen Kindheitstraum und schaffen sich selbst ein Pferd an - Platz hätten Sie hier genug!

Und wo ist nun die Großstadt? Mehr oder weniger direkt vor Ihrer Tür! Die pulsierende Metropole Berlin erreichen Sie nach ca. 20 Minuten Fahrzeit, das Zentrum Ost oder West in ca. 30 - 40 Fahrminuten.

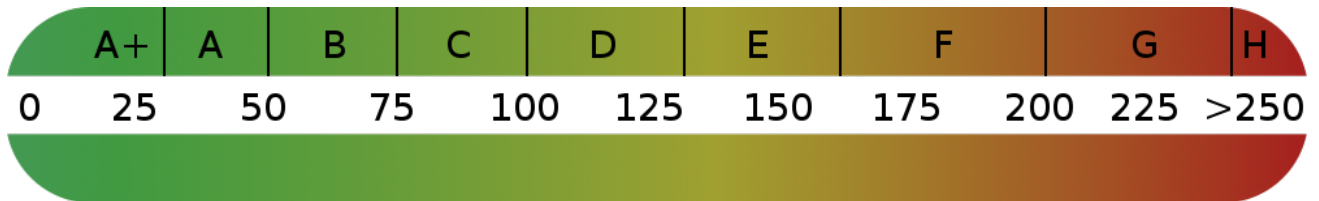
Und wenn es etwas "Meer" sein soll - dann ab an die Ostsee! In 2 Stunden sind Sie da!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zufahrt

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundstück vor Villa



Grundstück vor Villa

Exposé - Galerie



Grundstück hinter Villa



Aussicht Duschb./Flur/Terrasse

Exposé - Galerie



Parkplatz



Eingangsbereich Villa

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1.OG



Aufgang zur Galerie

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1 mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1 / Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 1 Abendstimmung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Westterrasse Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Westterrasse



Westterrasse

Exposé - Galerie



Westterrasse



Musterring / Nolte Küche

Exposé - Galerie



Ostterr. (Frühstks.terr.) 21qm



Wannenbad 1. OG

Exposé - Galerie



Wannenbad 1. OG Abends



Wannenbad 1. OG Abends

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Schlafzimmer / Büro u.ä.

Exposé - Galerie



Duschbad 2. OG Abends



Duschbad 2. OG Abends

Exposé - Galerie



Duschbad 2. OG Abends



Büro / Gäste-, Schlaf-, Ki.zi.

Exposé - Galerie



Ankleide / Ki.zimmer / Büro



Muschelweg zur Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Westterrace Ferienwohnung



Terrasse Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Strand Ferienwohnung



Strand Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Strand Ferienwohnung



Terrasse Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ferienwohnung



Alno Küche Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Alno Küche Ferienwohnung



...auch im Winter schön...

Exposé - Galerie



Perfekter Sonnenuntergang