

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. BB321

Kaufobjekt

Kampstraße 9, 19258 Boizenburg

Ihr Ansprechpartner:

Firma

040 - 46 99 69 39

Architektonische Villa mit Besonderheit



Titel Boizenburg

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	19258
Ort	Boizenburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 298 m ²
Nutzfläche	ca. 167 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 913 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	550.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis

Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	4 Freiplätze
Dist. Kindergarten (km)	0,75 km
Dist. Grundschule (km)	1,10 km
Dist. Realschule (km)	2,20 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Beschreibung

Diese extravagante und sehr familienfreundliche Immobilie wurde im Jahr 2008 errichtet und verfügt über insgesamt 6 Zimmer mit ca. 298 m² Wohnfläche. Das Haus steht auf einem ca. 913 m² großen Grundstück mit Südwestausrichtung und überzeugt durch seine offene und großzügige Raumgestaltung. Beim Begehen dieser Immobilie erwartet Sie eine helle und geräumige Diele mit angrenzendem Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Zugang zum offenen Wohn-/ Essbereich inkl. traumhafter Einbauküche und Kamin.

Die Extravaganz dieses Hauses zeigt sich auch durch die hochwertige Treppe, die aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss ins Obergeschoss führt. Dort angekommen werden Sie von dem ganz besonderen Charme dieser Immobilie verzaubert. Die offene und einladende Galerie bietet Ihnen viel Platz und eine wunderbare Aussicht. Dieser Bereich bietet sich an, um gemeinsame Abende mit der Familie und Freunden zu verbringen. Losgelöst davon haben Sie einen traumhaften Platz für Ihr eigenes Hobby, oder um ein tolles Buch zu genießen. Ein weiterer Kamin sorgt für eine zusätzliche gemütliche Atmosphäre und wohlige Wärme. Weiterhin verteilt sich das großzügige Raumangebot auf zwei große Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Vollbad und ein zusätzliches Büro. Ein weiteres Highlight ist der Zugang zum Dachgeschoss mit zusätzlichem Gästezimmer inkl. Einbauküche. Von hier aus erreichen Sie die großzügige und einladende Dachterrasse mit traumhaftem Weitblick Richtung Elbe. Dieses Gefühl können wir für Sie nicht in Worte fassen, das müssen Sie erleben. Während des gesamten Jahres können Sie hier wunderbare und gesellige Stunden verbringen. Die Bodenbeläge im gesamten Haus wurden mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Die Fußbodenheizung im gesamten Haus unterstreicht die Besonderheit dieser Villa. Im Garten erwartet Sie ein liebevoll angelegter zauberhafter Bereich mit einer neuwertigen überdachten Terrasse. Die große dazugehörige Garage wird Ihr Herz höher schlagen lassen. Sie haben zukünftig die Möglichkeit mehrere Autos, Motorräder oder was auch immer unterzubringen. Außerdem wird Sie das neuwertige Gäste WC mit bodengleicher Dusche begeistern. Lassen Sie sich von dieser Immobilie beeindrucken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

Boizenburg / Elbe ist die westlichste Stadt Mecklenburgs, gelegen am Dreiländereck mit Niedersachsen und Schleswig-Holstein und im UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Mecklenburg-Vorpommern im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern.

Ausstattung Beschreibung

- Massivhaus aus Porotonstein, Kalksandstein / Stahlbeton
- Mineralputz Fassade inkl. Wärmedämmung
- Spitzboden ausgebaut und Dach gedämmt
- Deckenhöhe 3.10 Meter
- Werkstatt, Garage und Scheune
- Kamin im EG
- Zusätzlicher Kaminzug im OG Galerie
- Malerarbeiten Q2
- Zusätzliches Datenkabel
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Gasheizung, Modell Typ Buderus
- Warmwasserkollektoren
- Fussbodenheizung
- Kunststoffenster 3-fach Isolierglas 36 mm mit Krypton Füllung
- Kassettentüren im Landhausstil / erhöht
- Flügeltüren von Diele in Wohnen im EG
- 2 x Gäste WC im EG
- 1 x Vollbad im OG
- EBK im EG mit individuellem Trinkwasser-System, Elektrogeräte, AEG, Siemens
- EBK im DG
- EG in OG Thermo Esche Treppe
- OG in DG Massivholztreppe
- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
- Terrasse
- Dachterasse
- Garten

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir die Vermarktung des angegebenen Objektes für alle Beteiligten so angenehm wie möglich gestalten möchten. Daher werden wir Exposéanfragen nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer nennen. Besichtigungen werden nur und ausschließlich über unser Büro organisiert. Bitte betreten Sie unter keinen Umständen das Grundstück alleine ohne Begleitung durch einen unserer Makler.

Springfeld & Oelkers

Immobilien

3,57% inkl. 19% MwSt. Maklercourtage. Verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es wurde über das Objekt ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Springfield & Oelkers Immobilien GmbH nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG)

dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei juristischen Personen/Firmen ist der Handelsregisterauszug vorzulegen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Galerie von oben



Eingangsbereich

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Galerie von unten



Essbereich / Küche

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Wohnbereich



Gäste WC im EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Galerie im OG



Kinderzimmer 1 im OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Kinderzimmer 2 im OG



Schlafzimmer im OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Vollbad im OG



Galerie DG

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Dachterrasse



Dachterrasse

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Gästezimmer im DG



Seitenansicht Terrasse

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

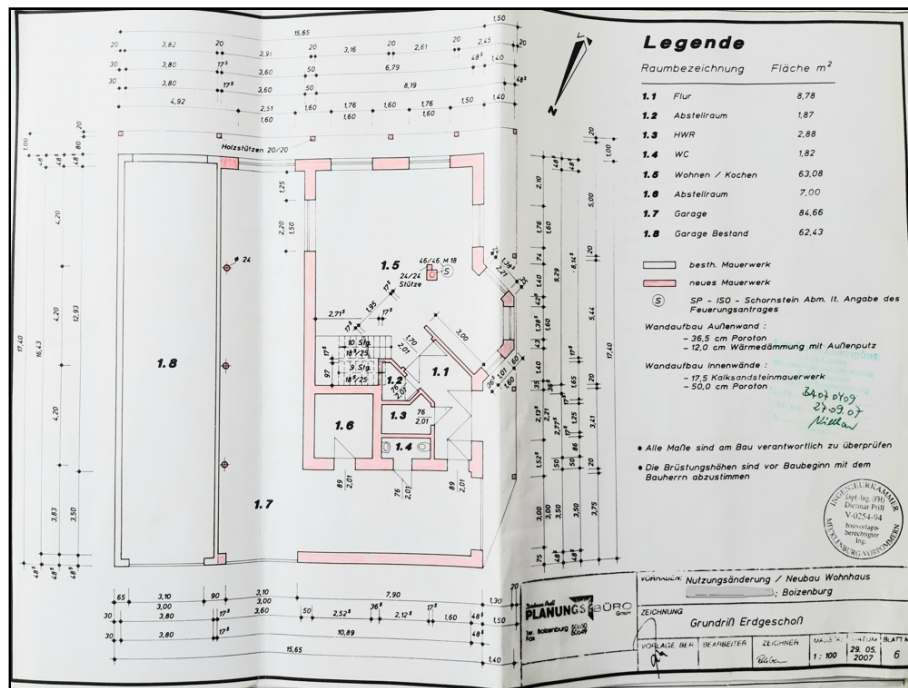
Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien



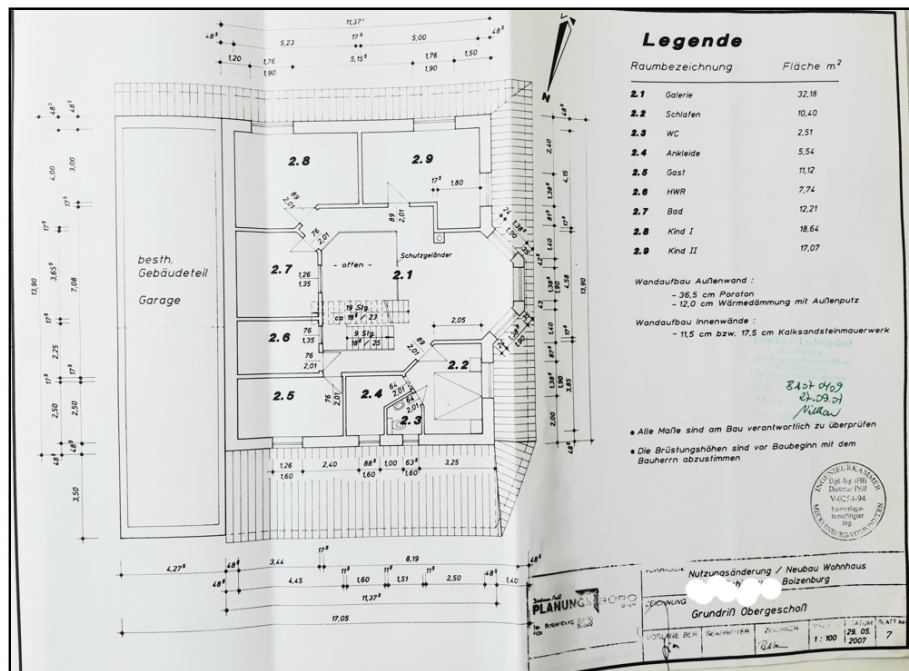
Terrasse vorne



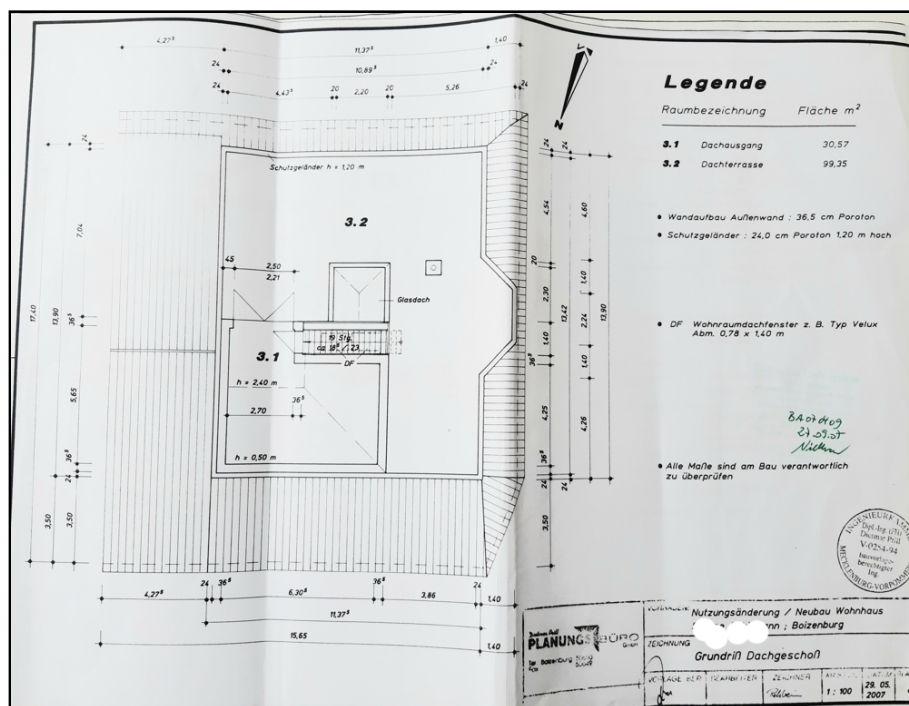
Grundriss EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Grundriss OG



Grundriss DG

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Sämtliche Angaben zu dem angebotenen Objekt werden uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt. Die Angaben werden von uns nicht überprüft, wir übernehmen daher keine Haftung oder Gewähr für deren Richtigkeit. Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude nach Erwerb dem aktuellen GEG entsprechen muss.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf/Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41