

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. CS-CV401

Kaufobjekt

Schwinder Straße 88a, 21423 Drage

Ihr Ansprechpartner:

Immobilienmaklerin Celina Springfield

040 - 46 99 69 39

Elegante Stadtvilla mit Komfort



Titel Drage

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	21423
Ort	Drage
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 9 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	499.500,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis

Baujahr lt. 2021

Energieausweis

wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Betreten Sie die Immobilie durch den eleganten Eingangsbereich, der Sie sofort mit seiner luxuriösen Ausstrahlung empfängt. Der gesamte Boden des Erdgeschosses ist mit Fliesen in weißer Marmoroptik ausgelegt, die dem Haus eine helle und puristische Atmosphäre verleihen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Große Fenster mit dreifacher Verglasung lassen in der gesamten Immobilie viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen

Internet: www.springfeld-oelkers.de
E-Mail: cspringfeld@springfeld-oelkers.de
Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39
Mobil: 0176 - 552 656 70
Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Blick in den Garten. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie in allen Räumen wohlige Wärme.

Ein besonderes Highlight Ihres neuen Zuhauses ist die luxuriöse Küche. Der elegante Küchenblock, gefertigt aus glänzendem Star Galaxy Granit, ist nicht nur ein echter Hingucker, sondern auch äußerst praktisch. Die Türen des Küchenblocks schließen sich sanft von selbst, was für zusätzlichen Komfort und ein aufgeräumtes und stilvolles Ambiente sorgt. Der Küche wird somit eine moderne und exklusive Ausstrahlung verliehen & dank der durchdachten Anordnung wird die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte zu einem wahren Vergnügen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse Ihres ca. 380 m² großen Grundstücks, die zum Entspannen im Freien einlädt und Ihnen Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie insgesamt drei Zimmer, die Sie flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können. Alle Zimmer sind durchdacht geschnitten und bieten Ihnen viel Platz.

Das luxuriöse Badezimmer im Obergeschoss ist mit Fliesen in weißer Marmoroptik ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine freistehende Badewanne.

Diese neuwertige Stadtvilla in Drage bietet Ihnen eine luxuriöse Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept in einer wunderschönen, naturnahen Lage. Sie ist das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil, Komfort und Lebensqualität legen.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Drage, die in Niedersachsen liegt. Drage zeichnet sich durch seine ländliche und naturnahe Lage aus, ohne dabei auf die Nähe zu größeren Städten verzichten zu müssen.

Drage liegt malerisch am Südufer der Elbe und bietet eine atemberaubende Landschaft, die sich durch weite Felder, dichte Wälder und idyllische Flussufer auszeichnet. Diese Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport ein. Das Naturschutzgebiet "Elbtalaue" in unmittelbarer Nähe bietet Naturfreunden eine reiche Flora und Fauna.

Trotz der ruhigen Lage ist Drage verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B404 sorgt für eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahnen A25 und A39 sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an Hamburg, Lüneburg und andere wichtige Städte der Region.

Drage verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Im Ort selbst finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Zusätzlich bietet der Ort eine Auswahl an Kindergärten und Schulen, was ihn besonders attraktiv für Familien macht. Ärzte und andere Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Wohnqualität in Drage ist durch die ruhige und naturnahe Lage, kombiniert mit einer soliden Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung, ausgesprochen hoch. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken, was dem Ort seinen charmanten und familienfreundlichen Charakter verleiht.

Die Immobilie in Drage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren. Die hohe Lebensqualität, verbunden mit der idyllischen Landschaft und der umfassenden Infrastruktur, macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein ruhiges und gleichzeitig gut angebundenes Zuhause suchen.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr: 2021
- 380 m² Grundstück
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Große Fenster mit Dreifachverglasung
- Helle und puristische Räume
- Fliesen in Marmoroptik
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Luxuriöser Küchenblock aus Star Galaxy Granit
- Hochwertige Siemens-Geräte (Backofen, Mikrowelle, Kaffeemaschine in Stehhöhe)
- Stilvolle schwarze Schrankwand
- Großzügige Terrasse
- Offene, schwarze Granittreppe mit Glasgeländern und Edelstahlstreben
- Drei flexibel nutzbare Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: cspringfeld@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Mobil: 0176 - 552 656 70

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

- Luxuriöses Badezimmer mit Fliesen in weißer Marmoroptik, bodengleicher Dusche, freistehender Badewanne
- Wirtschaftsraum im Erdgeschoss
- Dachboden
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Schornstein vorhanden - Möglichkeit für Kamin
- Stellplätze für zwei Fahrzeuge

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.

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 Handelsregistrauszug 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



Frontansicht



Eingangsbereich

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Schlafbereich



Zweites Schlafzimmer

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Badezimmer



Freistehende Badewanne & luxuriöse Wand mit LED-Elementen

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Flur im Obergeschoss



Offener Küchenbereich

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Hochwertige Kücheninsel aus Star Galaxy Granit



Kücheninsel der Marke Musterring

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Detailaufnahme Schrankwand mit Markengeräten



Offener Wohnbereich

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Gäste-WC



Großzügige Terrasse

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Garten zum Entspannen



Rückansicht des Hauses

Springfeld & Oelkers

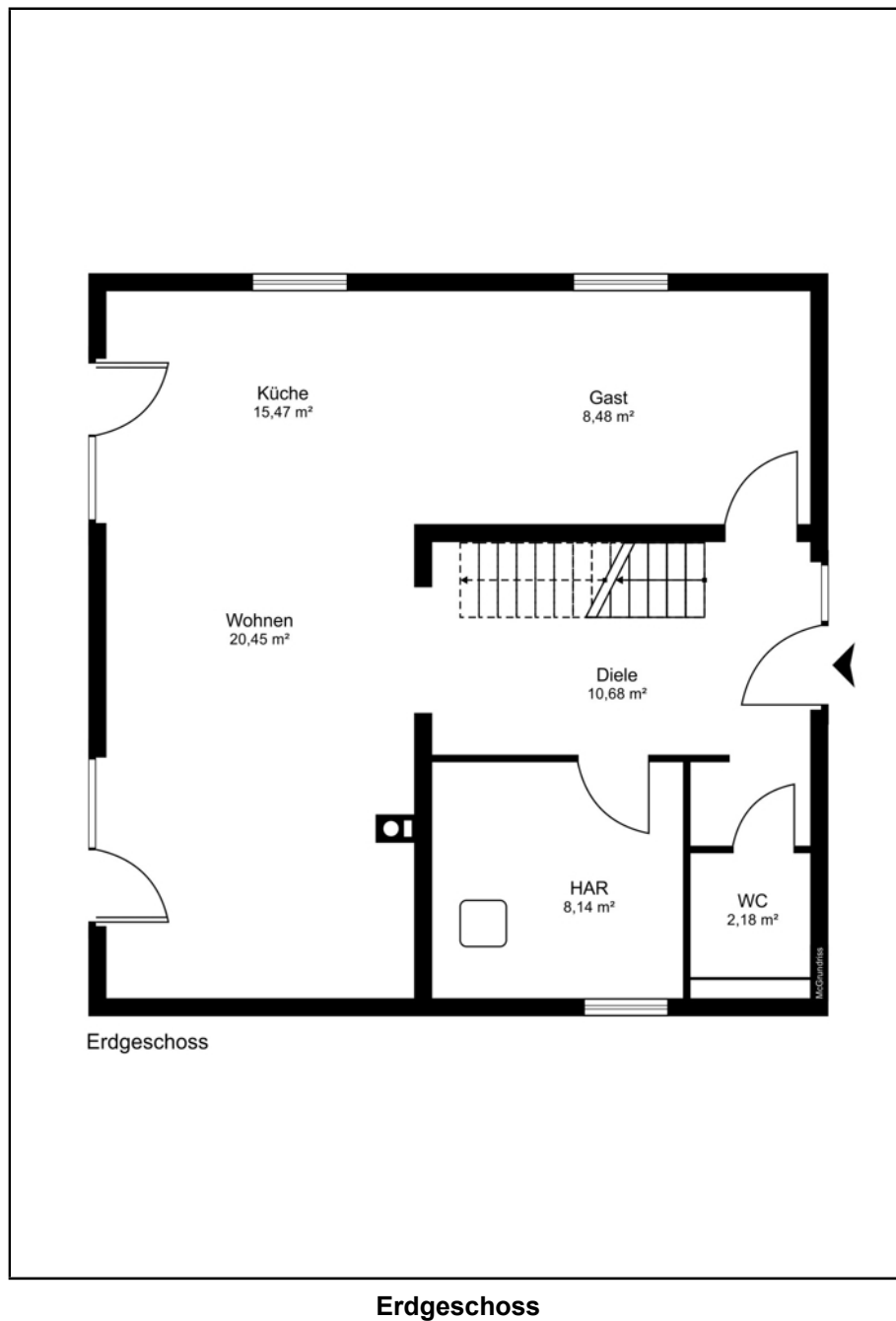
Immobilien



Drohnenansicht

Springfeld & Oelkers

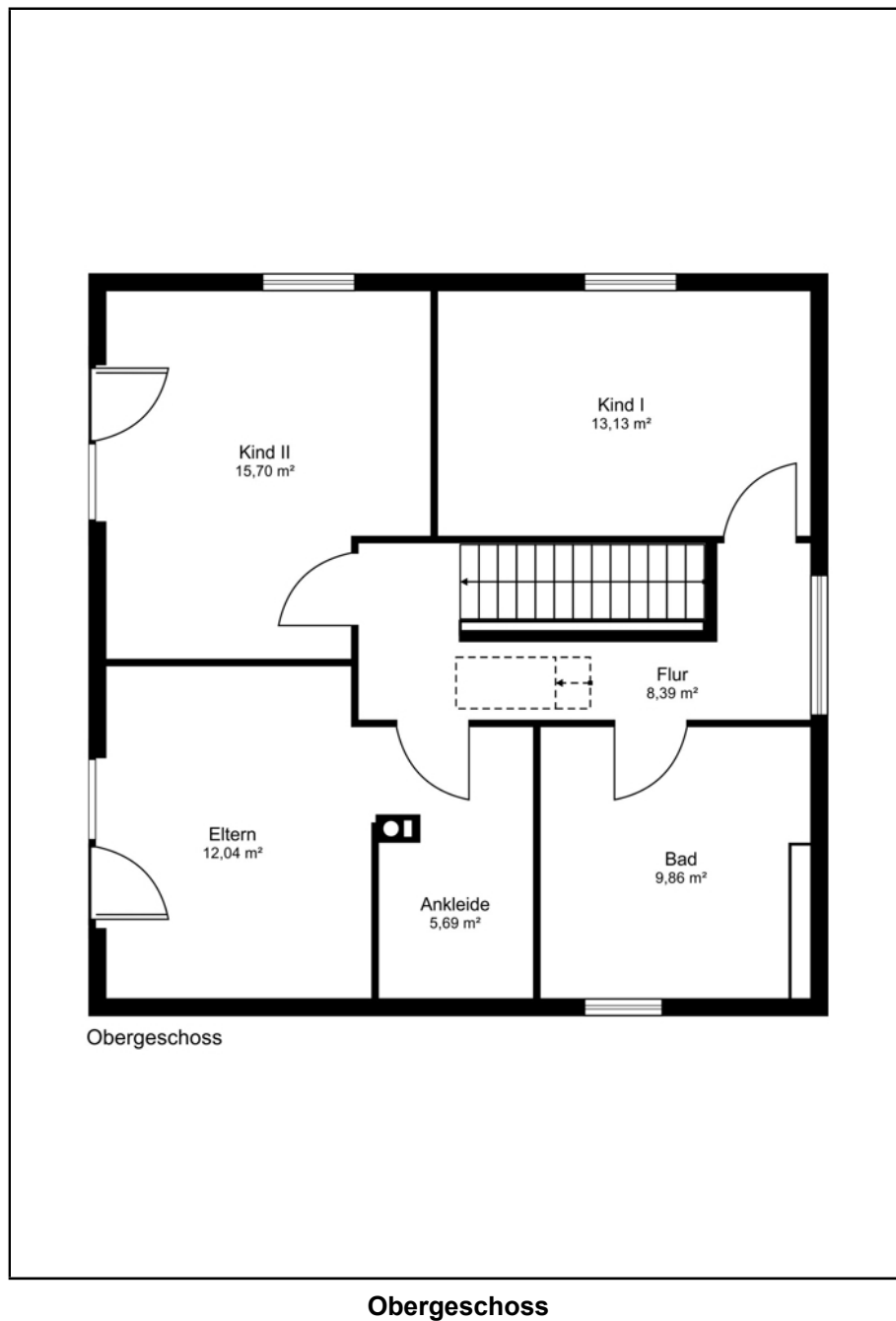
Immobilien



Erdgeschoss

Springfeld & Oelkers

Immobilien



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.