

Bad Segeberg: Repräsentative Unternehmervilla mit Wintergarten & Pool in Hanglage

€490.000,- - ID: IM-15630 - Bad Seegeberg › Wensin - Einfamilienhaus › Haus › Villa



Zimmer	7
Bäder	3
Grundstück	3.118 m ²
Wohnfläche	ca. 370 m ²
Nutzfläche	ca. 77 m ²
Heizung	Gas-Zentral
Erbaut in	1990
Energiebedarf	92,7 kWh / (m ² *a)
Courtage	6,25 % Käufercourtage auf den Kaufpreis €

Lage: Das Haus liegt in Hanglage und **absolut ruhig in Wensin** in unmittelbarer Nähe zum **Golfclub**.

Wensin ist eine Gemeinde am Ufer des **Wardersees** im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein. Zur Gemeinde Wensin gehört die Ortschaft Garbek, die ca. 9 Km von **Bad Seegeberg** entfernt liegt. Über die B 432 sind es nur 22 Km zur Ostsee (Scharbeutz). Hamburg liegt ca. 80 Km entfernt, Lübeck ca. 40 Km.

Der Ort Wensin bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, für sportliche Betätigungen den TuS Garbek und den **Golfclub** (nur ca. 1Km vom Haus

entfernt) und eine Kita.

Bauweise: Die Immobilie wurde **1990** in konventioneller und äußerst solider Bauweise mit **Keller, Schwimmbad, Wintergarten, Schieferdach und 3`er Garage** erstellt und befindet sich in einem sehr **gepflegten Zustand**. Die Immobilie wurde in den bestehenden Hang gebaut, daher ist der Keller weitestgehend ebenerdig zum Garten. Das Haus verfügt derzeit über **6-7 Zimmer** im Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie weitere wohnliche Räume im Keller. **Nutzfläche** befindet sich in der großen Garage und deren Verbindung zum Haus (Hauswirtschaftsraum & Werkstatt). Beheizt wird das Objekt von einer **Gas-Heizung**.

Durch die **Hanglage** bietet sich vom Wintergarten und den Terrassen ein **atemberaubender Fernblick** über Wiesen und Wälder.

Ausstattung: Die Ausstattung des Hauses ist sehr umfangreich und gepflegt. Folgende Details möchten wir besonders hervorheben:

- **Wohnküche mit heller Einbauküche** mit Zugang zur überdachten Terrasse
- **Großer Wohn- / Essbereich** mit Zugang zur **Terrasse (elektrische Markise) und Wintergarten**
- **Fußbodenheizung** im Erdgeschoss
- **Wintergarten mit traumhaftem Ausblick**, Fußbodenheizung und elektrischen Außenrollläden sowie Markise
- Gäste WC
- **Schlaftrakt** mit Schlafzimmer, großem Bad (ebenerdige Dusche) und Ankleidezimmer im Erdgeschoss
- **Weißes Vollbad** im Dachgeschoss
- Kellergeschoss (ebenerdig zum Garten) mit Partykeller, WC, **Sauna, Dusche und Schwimmbad**
- Viessmann **Gas-Zentralheizung**
- Große **Garage** mit 3 elektrischen Toren

Listing Gallery





Standort



Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/bad-seegeberg-repraesentative-unternehmvilla-mit-wintergarten-pool-in-hanglage/>