Villa mit Seeblick, Parkanlage und eigener Badeanstalt

Objekt: 904 • Am See 1a • 39164 Wanzleben / Seehausen
1.280.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Daten im Überblick

ImmoNr	904
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=WdjkChaUbUe
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am See
Hausnummer	1a
PLZ	39164
Ort	Wanzleben / Seehausen
Wohnfläche	ca. 450 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 16.500 m^2
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	49 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.07.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	1.280.000,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Beschreibung

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber exklusiver Immobilien:

Auf einem Hügel gelegen, mit weitem Blick, eingebettet in eine weitläufige Parklandschaft, präsentiert sich diese beeindruckende Villa. Auf einem rund 16.500 m^2 großen Grundstück vereint das Anwesen repräsentatives Wohnen, Privatsphäre, Naturverbundenheit und luxuriöse Architektur – gekrönt von einer privaten Badeanstalt mit separatem Gartenhäuschen am Ufer.

Die Villa wurde im Jahr 2004 gebaut – seither wurde sie in exzellentem Zustand gehalten. Mit einer Wohnfläche von ca. 450 m^2, verteilt auf zwei Etagen, erfüllt sie höchste Ansprüche an Raumgefühl und Individualität.

Bereits beim Betreten wird klar: Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohngebäude – es ist ein Statement. Der zentrale Atriumbereich erstreckt sich über beide Etagen und wird durch eine elegante, weiße Marmortreppe verbunden. Die handbemalten Wände im Flur- und Atriumbereich, die mediterrane Landschaften in warmen Tönen zeigen, verleihen dem Haus seinen einzigartigen Charakter.

Der Wohnbereich umfasst insgesamt 7 Wohnräume, darunter ein beeindruckendes Wohnzimmer mit ca. 60 m^2, gemütlichem Kamin und Erkerfenstern, die einen weiten Blick in das umliegende Grün freigeben. Die große Wohnküche mit rund 25 m^2 bietet nicht nur Platz für Familie und Gäste, sondern auch direkten Zugang zur Terrasse und in den Park – ideal für gesellige Abende oder ruhige Morgenstunden im Freien.

Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die perfekt mit der mediterranen Farbgebung harmonieren. Große Rundbogenfenster mit goldfarbenen Sprossen durchfluten die Räume mit Licht. In der oberen Etage stehen zwei Balkone zur Verfügung – ideale Orte, um den Ausblick über die Parkanlage bis zum majestätischen Zufahrtstor zu genießen.

Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein gepflegter Garagenkomplex mit vier nebeneinanderliegenden Garagen. Hinter dem Haus erstreckt sich eine großzügige Lagerhalle samt enormer Freifläche - ideal für Unternehmer und Sammler.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Lage

Seehausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Wanzleben-Börde im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde befindet sich ca. 20 Kilometer südwestlich von Magdeburg und zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und ihre gute Erreichbarkeit aus.

Die Lage bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Umgeben von weitläufigen Feldern und kleinen Wäldern, ist Seehausen ein idealer Wohnort für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem Alltagsstress entfliehen möchten. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der gut ausgebauten Infrastruktur der Region. Die nahegelegene Bundesstraße B246a sowie die Autobahnen A2 und A14 ermöglichen eine zügige Anbindung an Magdeburg, Helmstedt, Braunschweig und weitere Zentren der Region.

Im Ort selbst sowie in den umliegenden Gemeinden finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Grundschulen und ärztliche Versorgung. Wanzleben als nächstgrößere Stadt bietet zudem weiterführende Schulen, ein breiteres Dienstleistungsangebot sowie kulturelle Einrichtungen.

Ausstattung Beschreibung

IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

• Grundstück ca. 16.500 m^2, Park mit privater Badeanstalt
• Wohnfläche ca. 450 m^2 auf zwei Etagen
• Neu gebaut 2004, bis heute in hervorragendem Zustand
• Mediterraner Stil mit handbemalten Wandgestaltungen im Atriumbereich
• 60 m^2 Wohnzimmer mit Kamin, Erker und Panoramafenstern
• 7 Wohnräume, davon großzügige Wohnküche mit Terrassenzugang
• 3 hochwertige Bäder mit Wanne und Dusche
• Eindrucksvolles Atrium mit weißer Marmortreppe über zwei Etagen
• Aussichtsturm mit Blick über das Anwesen und auf den Seehäusener See
• Zwei Balkone, zahlreiche Rundbogenfenster mit goldenen Sprossen
• Fitnessraum
• 4 Garagen, separate Lagerhalle (ca. 300m^2), große Freifläche mit über 20 Stellplätzen
• Idyllische privat-Badeanstalt (ca. 3600m^2) mit eigenem Gartenhaus
• PV Anlage (13,65kWp + 9,8 kWh Batterie) - zum kostengünstigen Betreiben der Heizanlage (Strom)

Dieses Anwesen ist nicht nur ein Zuhause - es ist ein Lebensstil.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformation.
Für den Käufer provisionsfrei

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Impressionen



Blick vom Aussichtsturm: Naturpanorama und stilvolle Architektur vereint



Luftaufnahme der Villa – eingebettet in weite Parklandschaft

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



architektonische Symmetrie mit Stil.



Mediterranes Ambiente – das lichtdurchflutete Atrium mit Marmortreppe

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Wohnzimmer mit Kamin – Rückzugsort mit Ausblick ins Grüne



Villa - klassizistisch inspiriert mit mediterranen Elementen



Voll ausgestattete Wohnküche mit Kochinsel, hochwertigen Fronten, Cerankochfeld und viel Stauraum.



Eines von drei Bädern – mit großer Eckwanne, Doppelwaschplatz und warmen Naturtönen.



Repräsentatives Atrium mit Marmortreppe



VIlla auf sanftem Hügel

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Lichtdurchflutetes Obergeschoss mit Blick ins Atrium



Großzügiger Zufahrtsbereich zur Lagerhalle



300m^2 Lagerhalle



Naturpanorama



Charaktervolle Fassade mit markanten Rundbogenfenstern umgeben von gepflegtem Grün



Vierfach-Garage – auch für Sammler oder Unternehmer ideal

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Private Badeanstalt mit Gartenhaus – Ruheoase direkt vor der Haustür



Ihr eigenes Reich im Grünen – ein einzigartiges Anwesen, eingebettet in Natur, Raum und Ruhe



private Badeanstalt



Naturidyll



Repräsentatives Anwesen auf ca. 20.000 m^2



Zeitlose Architektur trifft moderne Technik

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Grundriss



Grundriss_OG

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Grundriss_EG

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Ihr Ansprechpartner



Herr Robert Vesely
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Telefon: +49 391 5342513

Mobil: +49 177 2863251

E-Mail: r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de
Web: www.dieimmobilie-magdeburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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 ist nicht ausgeschlossen.