

# Adventstürchen #24-Einmalige Architektenvilla im Naherholungsgebiet ♥ Pool ♥ Wellness ♥ altengerecht



ImmoNr	791
PLZ	39245
Ort	Gommern
Wohnfläche	ca. 349 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.156 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2000
Zustand	Neuwertig
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	655.555,00 €
Außen-Provision	3,57

## Beschreibung

Adventstürchen #24 - ♥ Einmalige Architektenvilla im Naherholungsgebiet ♥ Pool  
♥ Wellness ♥ XXL

### ACHTUNG:

Dieses Angebot ist Teil unseres Immobilien Adventskalenders, welchen Sie auf unserer Website finden. Jede dieser Aktionen ist ab der Öffnung des Kalendertürchens für 24 Tage gültig. In diesem Zeitraum muss bei uns reserviert werden.

In dieser traumhaften Villa werden all Ihre Wünsche wahr!  
Entspannung im Wellnessbereich, den grünen Daumen im Garten ausleben und den Sommer am eigenen Pool genießen!  
Das und Vieles mehr ist auf ca. 349 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt ca. 1.156 m<sup>2</sup> Grundstück möglich!

### ♥ ERDGESCHOSS ♥

Der Eingangsbereich ist sehr großzügig gestaltet.  
Von dort aus gelangt man entweder zum Essbereich, ins Wohnzimmer oder durch den rechten Flur in den Elternbereich.  
Vor Allem überzeugt die Villa mit einem modernen Stil und einer offenen Bauweise. Auf Grund der zahlreichen großen Fenster sind die Räume alle lichtdurchflutet.

Das insgesamt ca. 216 m<sup>2</sup> (Wohnfläche) große Erdgeschoss bietet:

- ♥ ein Vollbad und ein Gäste-WC
- ♥ Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- ♥ Küche + Beiküche
- ♥ großzügiges Wohnzimmer mit Fensterfront zum Garten
- ♥ Essbereich
- ♥ Wellnessbereich mit Whirpool und Dampfsauna
- ♥ Waschküche
- ♥ Doppelgarage
- ♥ 2 Abstellräume

Im Alter bietet das Erdgeschoss einem Paar Alles, was man braucht!

Das allein ist schon eine ganze Menge, aber da wäre ja noch das:

### ♥ OBERGESCHOSS ♥

Über die Treppe im Salon gelangt man in das Obergeschoss.  
Für die Kinder oder die Gäste ist auch hier alles offen und großzügig gestaltet. Oben angekommen verzaubert die Galerie mit Wohn- und Arbeitsbereich, sowie Blick auf den Garten durch die große Fensterfront.  
Weiterhin vorhanden ist hier ein Bad, ein Schlafzimmer, sowie der Technikraum mit anschließendem Abstellraum.  
Im dem Raum neben den Technikraum (kein Aufmass/ kein Rundgang) befindet sich die Küche für das Obergeschoss.  
Es ist gut denkbar im riesigen Oberschoss durch weitere Wände 1-2 Zimmer mehr entstehen zu lassen.

### WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Insgesamt beträgt die Wohnfläche des Geschosses ca. 133 m<sup>2</sup>.

#### ♥ GARTEN ♥

Der große Garten ist über das Wohnzimmer, die Küche, den Wellnessbereich, die Waschküche und die Garage begehbar.

Eine an den Wellnessbereich anschließende Terrasse mit großem Pool sorgt für schöne Sommermomente.

Der restliche Garten bietet viel Platz für Grillabende, spielende Kinder und den grünen Daumen!

## Lage

Die Villa ist in einem reinen Wohngebiet, am Ortseingang der Stadt Gommern, ruhig gelegen.

Von dort aus hat man sowohl einen schnellen Zugang zum Ort, als auch die Nähe des Ferienparks Plötzky am Waldsee oder die AWG-Seen.

Hier kann man im Sommer baden oder anderen Freizeitaktivitäten nachgehen. Kindertagesstätten, Grund- und Sekundarschulen und Gymnasium sind vorhanden und teils schnell zu Fuß erreichbar.

Den täglichen Einkauf kann man direkt im Ort erledigen.

Im Ort gibt es ein Fitnessstudio, Restaurants und mehrere Arztpraxen.

Die nächste Klinik ist nur 12 Minuten mit dem Auto entfernt.

Gommern ist gut über die 246a und die 184 angebunden, so erreicht man die Landeshauptstadt Magdeburg innerhalb von 20min, genauso wie die A14.

Zudem besitzt Gommern eine Anbindung an das Schienennetz.

## Ausstattung Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Villa im modernen Landhausstil.

Es besitzt 2 Bäder und einen Wellnessbereich mit Whirlpool und Dampfsauna.

Die Fußbodenheizung wird durch Gas befeuert, die Brennwertherme ist neu (2020).

Im Gebäude ist ein Elektro-KNX System für die Gebäudesteuerung vorhanden ("Smart Home"), außerdem hat das Haus eine Alarmanlage.

Die vorhandene Terrasse verfügt über einen Pool (8,85m x 3,90m) mit Wärmepumpe.

(dadurch 8 Monate nutzbar)

Die Türen und Fenster sind aus hochwertigem Holz und im letzten Jahr frisch lackiert wurden. Alle Außentüren sind 12-fach verriegelt. Alarmanlage. Alle Innentüren sind 2,13m hoch und damit höher als der Standard. Die Raumhöhe beträgt mindestens 2,80m. Es wurden hochwertige Sanitärobjekte verbaut.

Die Böden bestehen aus Parkett, Fliesen und Teppich. Weiterhin gibt es einen Kamin, eine Doppelgarage, 3 Stellplätze, einen großen Garten mit kleinem Teich, einen Pool, mehrere Abstellräume, elektrische Alu-Rollläden und eine zentrale Staubsaugeranlage.

Übernommen werden können:

- Küche und Beiküche
- diverse Einbauschränke
- u.v.m.



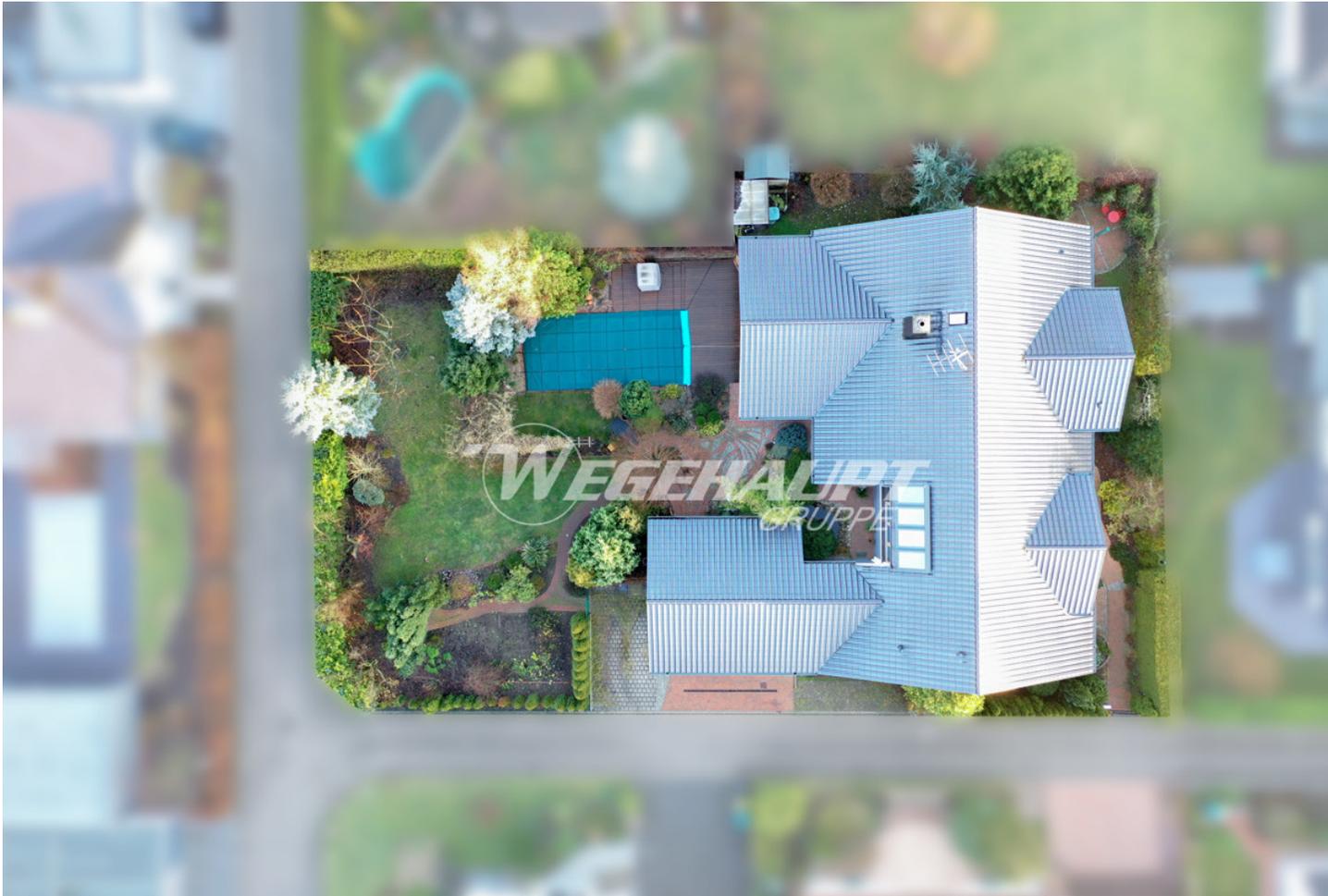
Luftaufnahme Süden

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



Vogelperspektive

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



Luftaufnahme Westen

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



Außenansicht Eingang



Außenansicht Garage



Außenansicht



Außenansicht



EG Empfangsbereich



EG Wohnzimmer/Essbereich



EG Wohnzimmer/Essbereich



EG Wohnzimmer/Essbereich



EG Wohnzimmer/Essbereich



EG Wohnzimmer/Essbereich



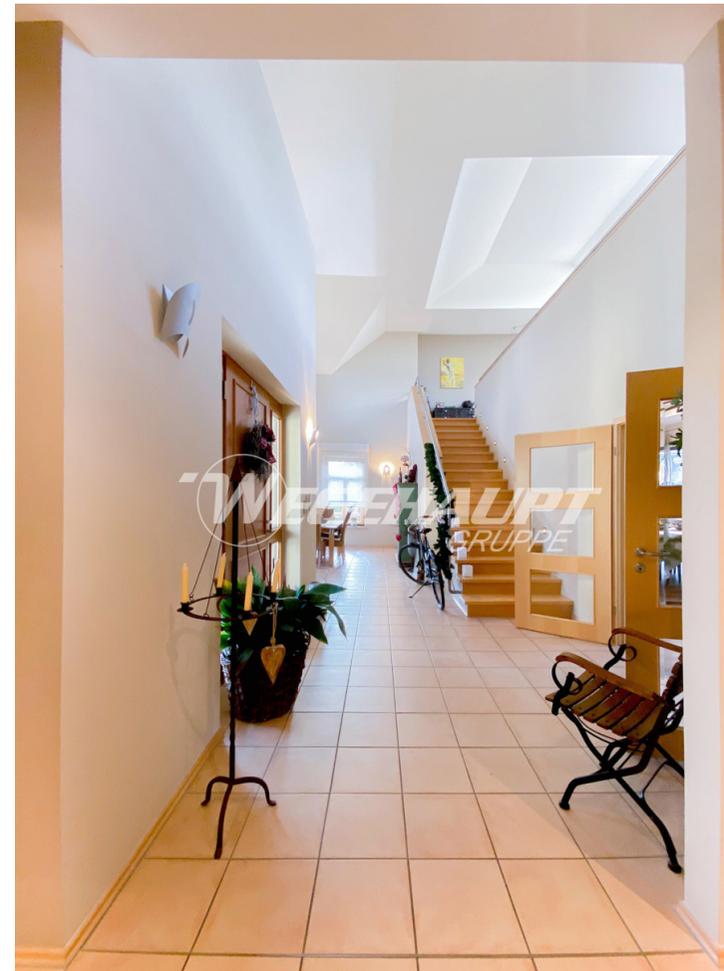
EG Küche



EG Küche



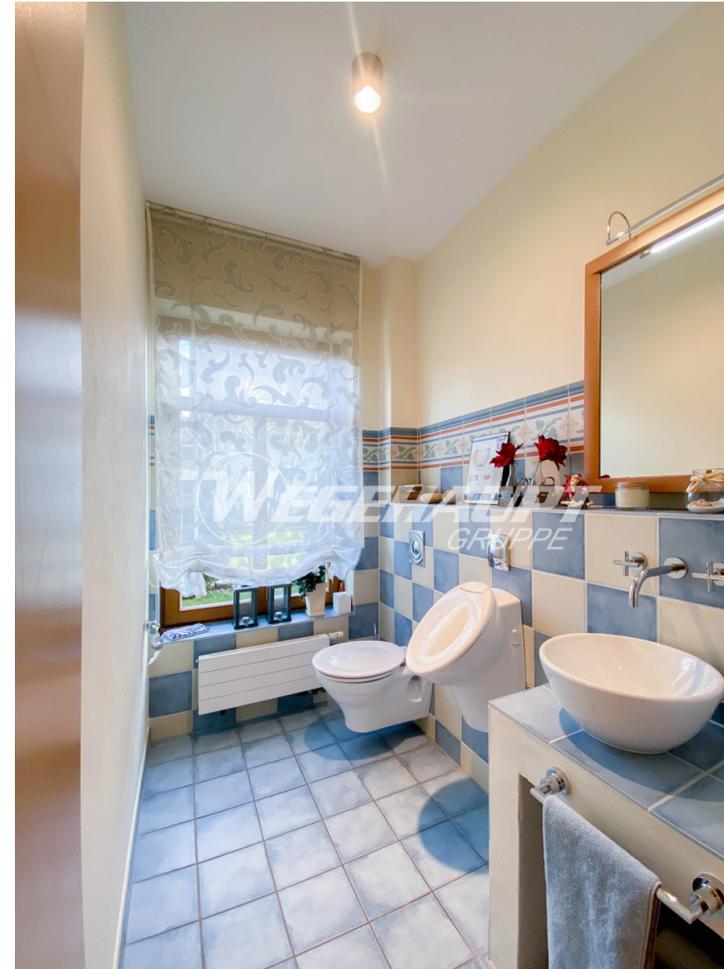
EG Essbereich Ost



OG Empfangsbereich



EG Flur



EG Gäste WC

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



EG Ankleide



EG Schlafzimmer



EG Schlafzimmer



EG Badezimmer



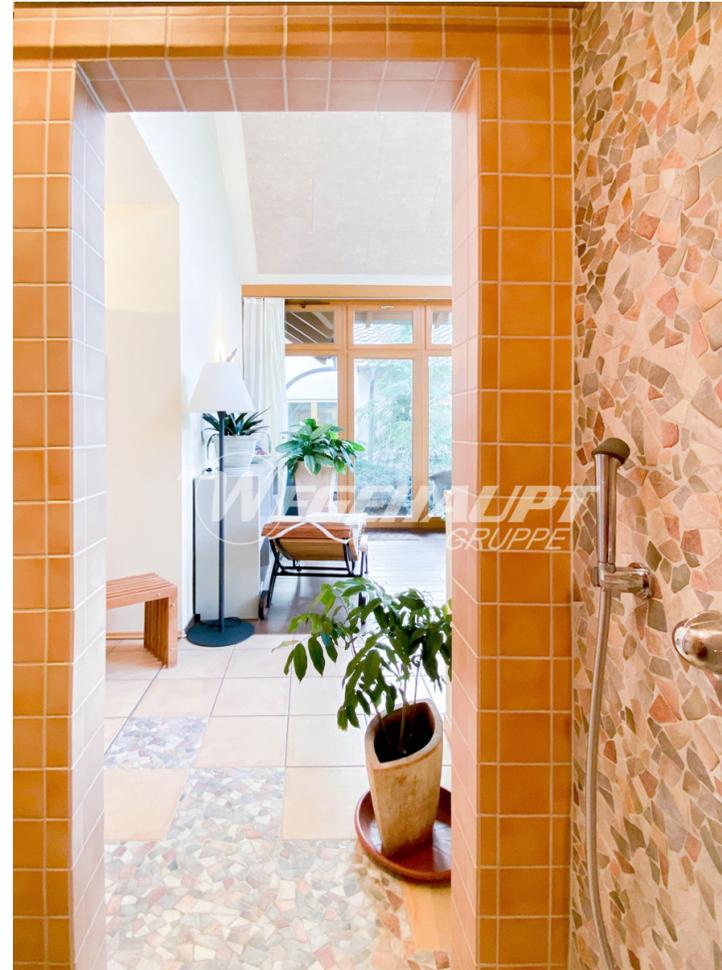
EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Wellness



EG Wellness

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



EG Wellness



EG Wellness

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



EG Wellness



EG Wellness



EG Flur



Beiküche



Schließanlage



OG Galerie

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



OG Galerie



OG Galerie

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



OG Galerie/Arbeitsbereich



OG Galerie/Arbeitsbereich



OG Arbeitsbereich



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



OG Badezimmer

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



OG Badezimmer



Garten mit Teich

**WEGEHAUPT Immobilien GmbH**

Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de  
www.wegehaupt-gruppe.de



Terrasse Essbereich Ost



Terrasse mit Pool



Nutzgarten



Garten



Garten im Sommer



Garten im Sommer



Garten im Sommer



Umgebung mit Seen



OG Technikraum



Zählerschrank



OG Abstellraum



EG Wirtschaftsraum

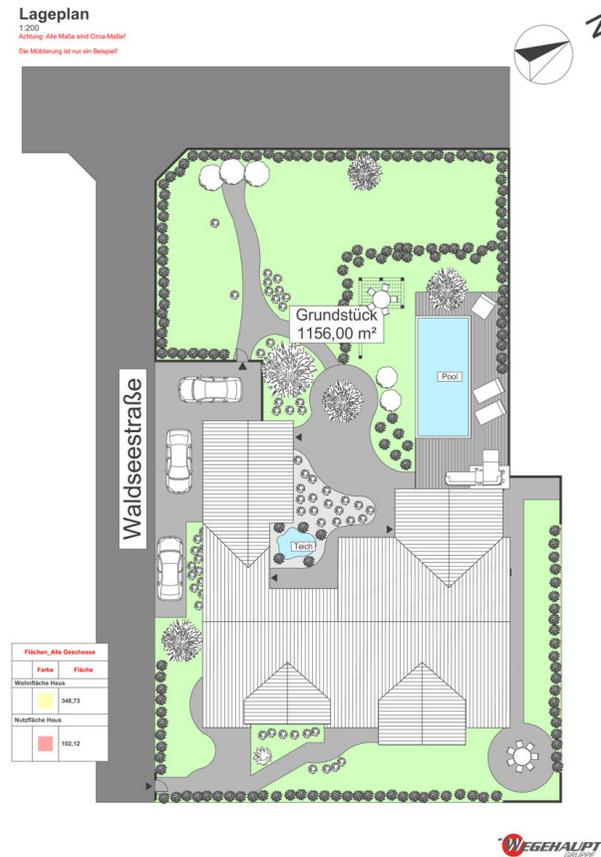


Garage



Garage 2

## Grundriss



Lageplan



**Obergeschoss**

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!  
Die Möblierung ist nur ein Beispiel!



Flächen, Alte Geschosse	
Farbe	Fläche
Wohnfläche Haus	348,73
Nutzfläche Haus	102,12

Flächen, OG	
Farbe	Fläche
Wohnfläche Haus	133,03
Nutzfläche Haus	58,31



Obergeschoss

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anke Wegehaupt  
WEGEHAUPT Immobilien GmbH  
Cokturhof 5  
39218 Schönebeck

Telefon: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899097

E-Mail: [anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de](mailto:anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de)  
Web: [www.wegehaupt-gruppe.de](http://www.wegehaupt-gruppe.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.