

Exklusive Jette Joop Villa in begehrter Lage!

21682 Stade, Villa zum Kauf

Objekt ID: 809 (1/809)



Wohnfläche ca.: **217 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **980.000 EUR**



Exklusive Jette Joop Villa in begehrter Lage!

Objekt ID	809 (1/809)
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	21682 Stade Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	217 m ²
Nutzfläche ca.	48 m ²
Grundstück ca.	1.150 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Solar, Erdwärme, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	2008
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Alarmanlage, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Bidet, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Parkettboden, Sauna, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse, Walmdach, Wasch-/Trockenraum, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.(Käuferprovision)



Kaufpreis

980.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Stadtvilla wurde von der bekannten Designerin Jette Joop entworfen und durch die Firma Viebrock im Jahr 2008 verwirklicht.

Schon die Zuwegung zum Haus ist himmlisch und wunderschön designet. Zur Front-, als auch zur Rückseite liegt jeweils ein ca. 4 m² großer Balkon. Zusätzlich ist der Bau einer Dachterrasse möglich und statisch schon begutachtet.

Sie betreten die Immobilie über ein aufregendes Entree (ca. 11,48 m²) mit Blick auf die zentrale Treppe, die durch die Stufenbeleuchtung und das Podest einen beeindruckenden ersten Eindruck vermittelt. Links und rechts der Treppe gelangen Sie in den Wohn-, Essbereich. Linkerhand des Eingangs erreichen Sie über eine Schiebetür direkt die edle Küche. Besonders hervorzuheben ist der komplette rechte Bereich, der sämtliche Nutzräume sinnvoll miteinander verbindet. So haben Sie eine offene Garderobe (ca. 2,62 m²) die hinter einer Wand „versteckt“ ist. In diesem Bereich befinden sich ebenfalls ein großzügiger Hauswirtschaftsraum (ca. 11,64 m²) mit Zugang zum Doppel-Carport (ca. 40 m²) sowie ein charismatisch designtes Gäste-WC (ca. 3,10 m²).

Lassen Sie sich nun in das Herzstück der Villa entführen. Unter der Treppe ergibt sich durch die ungewöhnliche Architektur ein eigener „Vorraum“, der sehr gemütlich gestaltet werden kann und hinter dem sich das filmreife Wohn-Esszimmer (ca. 62,82 m²) öffnet. Bodentiefe Fenster, ein eleganter Bodenbelag in dunkler Holzoptik sowie eine außergewöhnliche Deckenhöhe von 2,65 m unterstreichen die Imposanz des Objektes. Zur Küche (ca. 15,08 m²) hin gibt es eine sehr dekorative, von offenen Durchbrüchen gezielte Wand. Dahinter befindet sich, eine der Immobilie entsprechende, äußerst stilvolle Küche mit Hochglanzfronten in einem zeitlosen Vanilleton. In die stylische und zentral ausgerichtete Kochinsel ist der Induktionsherd eingelassen.

Über die künstlerische Treppe mit eingebauter Stufenbeleuchtung gelangen Sie über eine Empore (ca. 8,80 m²) beidseitig zu den Schlafräumen mit jeweils eigenem Bad. Die pyramidische Glaskuppel oberhalb der Empore erhellt den oberen innenliegenden Flurbereich mit natürlichem Licht.

Im rechten Bereich befindet sich das Masterschlafzimmer (19,68 m²) mit Balkon und angrenzendem Ankleidezimmer (11,55 m²) und einem märchenhaften Wellness-Bad (18,26 m²) en Suite. Absoluter Hingucker ist die freistehende Badewanne, die links und rechts von bodentiefen Fenstern flankiert wird. Selbstverständlich finden Sie in so einem herrschaftlichen Badezimmer gemauerte Waschtische, eine offene bodentiefe Dusche sowie durch eine Wand abgetrenntes WC und Bidet.

Der linke Bereich des Obergeschosses beherbergt zwei weitere Zimmer (ca. 18,29 m² und 21,92 m²) sowie ein weiteres Badezimmer 7,15 m². Auch hier sorgt der braune Fußboden in Holzoptik sowie zahlreiche bodentiefe Fenster für ein vollkommenes Bild.

Der Außenbereich wird Ihnen die Sprache verschlagen. Neben zwei überdachten Terrassen links und rechts direkt am Haus, gelangen sie über eine Brücke auf die andere Seite des zentralen Teiches auf eine Sonnenterrasse aus Holz. Direkt an dieser befindet sich eine hyggelige finnische Sauna. Abkühlung können Sie sich hervorragend im angrenzenden Schwimmteich verschaffen. Von der hölzernen Sonnenliegenterrasse führen Stufen sicher und bequem zum Schwimmbereich. Ein zweites Holzhäuschen nach skandinavischer Art überrascht mit einem offenen, rustikal eingerichteten Grillhäuschen.

Dieses einzigartige Objekt wird sie sofort in seinen Bann ziehen und verzaubern. Ein Paradies in einer gehobenen Wohnlage von Stade. Umgeben von Wald und Wiesen und trotzdem in der Stadt.



Ausstattung

- Designervilla von Jette Joop
- hohe Wohnräume mit einer Deckenhöhe von 2,65 m
- massive Bauweise
- Stahlbetondecke
- Fußbodenheizung
- champagnerfarbene Schalter- und Steckdosen
- Bäder Villeroy & Boch
- Wellnessbadezimmer en Suite
- Bodenfliesen braun semi-matt
- Küche mit Kochinsel der Firma Nolte
- Kaminofen
- hybrid Effizienzhaus mit Erdwärmepumpe (Marke NIBE)
- luftdichte Gebäudehülle
- hochwertige Alarmanlage
- einbruchssichere Fenster
- Glaskuppel im Treppenhaus
- zwei Balkone
- zusätzliche französische Balkone
- freistehende finnische Sauna im Garten
- freistehende Grillkota im Garten
- überdachte Terrasse aus einer Stahlkonstruktion mit Echtglas
- biologisch selbstreinigender Schwimmteich
- Kieselsteine im Außenbereich, die sich nicht verfärben können
- Gartenschuppen im Carport integriert
- Blickdicht und unverbaubar durch Baumbestand am Rande des Naturschutzgebietes

Sonstiges

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien- Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.

Eine Vorkenntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war. Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.

Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend (Zwischenkauf vorbehalten).

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.03.2014
Gültig bis	31.03.2018



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage in Stade. Hinter dem Hause befindet sich ein unverbaubarer Blick ins Naturschutzgebiet und zur Schwinge sind es lediglich ein paar Gehminuten. Auch die Stader Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

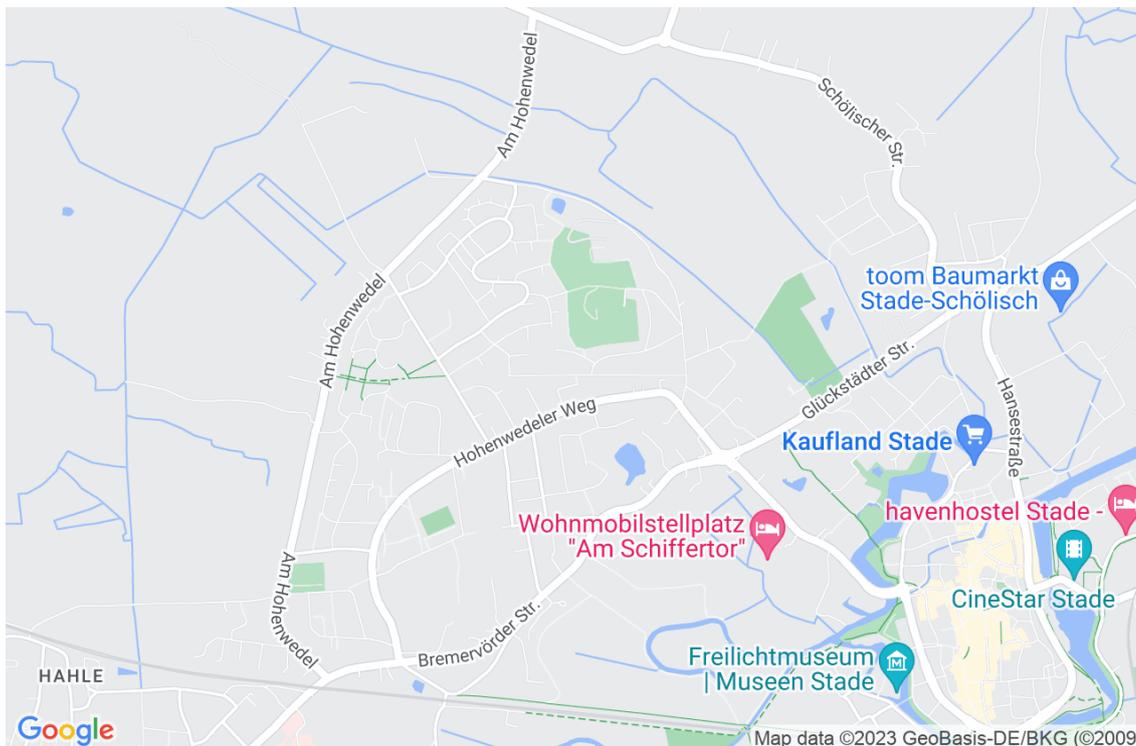
Die Hansestadt Stade ist die Kreisstadt des Landkreises Stade mit ca. 45.000 Einwohnern und einer Fläche von 110 km². Sie grenzt direkt an die Unterelbe und liegt am Rande des Alten Landes.

Stade ist durch das malerische Bild der Altstadt und den kleinen Hafen ein beliebtes Reiseziel. Durch die Nähe zum Alten Land ist Stade auch für Naturfreunde eine Reise wert.

Direkt in der Stadt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Durch den Anschluss an den Hamburger-Verkehrs-Verbund ist auch ein Ausflug nach Hamburg problemlos möglich. Zur Freizeitgestaltung verfügt Stade über große Sportvereine, ein Schwimmbad, ein Kino, Bowlingbahnen und diverse weitere Freizeiteinrichtungen für jung und alt. An der Elbe ist sogar ein Strandtag möglich.

Verkehrsanbindung

- Autobahnanschluss: Direkte Anschlussstelle an die A 26 (befindet sich im Bau)
- Bundesstraße: Direkter Anschluss an die B 73 und B 74
- Bahnhof: Stade mit S-Bahn Anschluss nach Hamburg und Start- Verbindung nach Cuxhaven
- Öffentlicher Nahverkehr des HVV





Rückansicht



Drohnenaufnahme



bei Nacht



Frontansicht



Treppenaufgang



Küche





Kochinsel



Entree



Wohnbereich



Wohnbereich

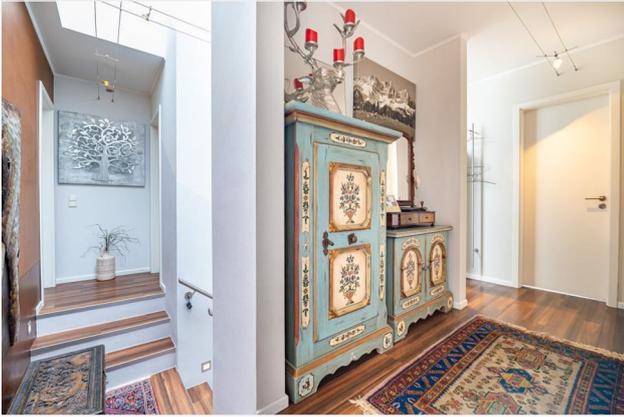


Wohnbereich



Essbereich





Flur OG



Badezimmer OG



Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer



En suite Badezimmer





En suite Badezimmer



Rückansicht



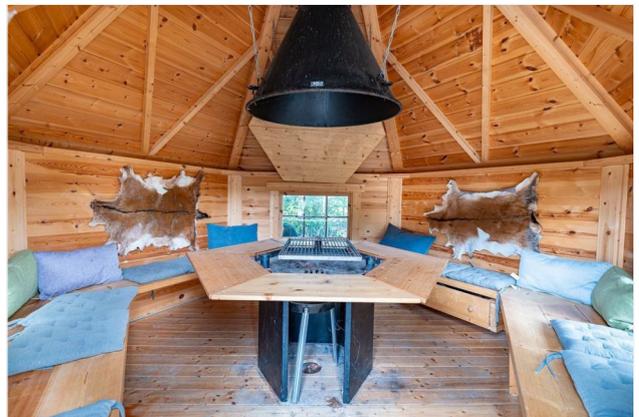
Schwimmteich



Brücke



Grillhäuschen



Grillhäuschen



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

