



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Oase zum Wohlfühlen: Luxusvilla mit hochwertiger Ausstattung auf großem Waldgrundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_746	Datum:	06.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1960
Ort:	27726 Worpswede	Wohnfläche:	390,00 m ²
Grundstücksfläche:	2.279,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl Badezimmer:	4,0	Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Preis:	1.590.000,00 €	Provision:	2,975% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
---------------	----------------	-------------------	---

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-02-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1960
Wertklasse:	A+	Befuerung:	Luftwärmepumpe
Primärer Energieträger:	LUFTWP	Endenergiebedarf:	17.20 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Oliver Bunnenberg	Straße:	Dobbenweg 11
Ort:	28203 Bremen	Telefon:	0421 22336410
Faxnummer:	0421 22 33 64 11	E-Mail:	oliver.bunnenberg@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wer das Besondere sucht, stößt bei dieser traumhaften Villa auf genau das richtige Objekt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer einzigartigen Immobilie, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Dieses beeindruckende Anwesen aus dem Jahr 1960 wurde im Jahr 2022 aufwendig kernsaniert und bietet nun eine Wohnfläche von ca. 390 m² auf einem großzügigen Waldgrundstück von ca. 2.200 m². Die besondere Kombination aus modernstem Komfort und naturnaher Umgebung schafft eine Atmosphäre der Exklusivität und Privatsphäre.

Hinter der Immobilie erstreckt sich ein unverbaubarer Ausblick über malerische Wiesen und Felder bis hin zum Weyerberg. Von hier aus können Sie die Weite der Natur in vollen Zügen erleben.

Bei der umfassenden Kernsaniierung wurde besonderer Fokus auf die Einhaltung höchster Standards hinsichtlich Architektur, Materialqualität und Energieeffizienz gelegt. Durch die Integration einer fortschrittlichen Luftwärmepumpe und einer Solaranlage ist die Immobilie nun in der Lage, sich vollständig autonom zu versorgen.

Ein elektrisch betriebenes Tor sichert den Zugang zu Ihrem neuen Domizil, während die großflächigen italienischen Fliesen im Entree bereits bei der Ankunft einen luxuriösen Eindruck vermitteln.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie über das Musikzimmer direkt in die Küche dieses Anwesens. Hier erwartet Sie eine exklusive Einbauküche von der Firma Leicht, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten von Gaggenau. Diese umfassen einen integrierten Kaffeefullautomaten, einen Dampfgarer, einen Tellerwärmer sowie einen Backofen mit Pizzastein. Der Herd von Bora bietet nicht nur klassische Induktionskochfelder, sondern auch einen integrierten Induktionswok und eine Teppanyaki-Platte. Darüber hinaus überzeugt die Küche mit einem Quooker-Wasserhahn für maximale Bequemlichkeit.

Der offene Wohn- und Essbereich ist ein Ort des Wohlbehagens und bietet einen traumhaften Blick auf die umliegende Natur.

Ebenso vom Erdgeschoss zu erreichen, gelangen Sie in einer der beiden Suiten. Auch hier erwartet Sie eine großzügige und moderne Raumaufteilung. Über die bodentiefen Fenster gelangen Sie in den gepflegten Garten. Dieser ist zugleich über das modern ausgestattete Badezimmer zu erreichen. Ein frei zu gestaltendes Zimmer sowie ein Musikzimmer finden Sie auch auf dieser Etage.

Das Obergeschoss präsentiert sich als ein exklusives Loft, das durch Parkettboden und großzügige Fensterflächen beeindruckt. Das offene Ankleidezimmer, das begehbare Panzerglas mit Blick in die Küche sowie der Schlafbereich mit einem großen Panoramafenster und bezauberndem Ausblick bieten höchsten Wohnkomfort.

Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss ist eine Oase der Entspannung, ausgestattet mit einer freistehenden Badewanne, einer ebenerdigen Dusche und zwei Waschbecken.

Zudem gelangen Sie vom Loft auf die große Dachterrasse, die einen schönen Blick über das Anwesen bietet.

Ein zusätzliches herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der beheizbare Whirlpool, der über vielfältige Massagefunktionen und komfortable Liegeplätze verfügt. Diese Einrichtung ermöglicht es Ihnen, zu jeder Jahreszeit

entspannende Wellness-Momente zu erleben und sich zu erholen.

Erleben Sie den Luxus und die Einzigartigkeit dieses außergewöhnlichen Anwesens und lassen Sie sich von einer exklusiven Lebensqualität inmitten der Natur begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und tauchen Sie ein in die Welt dieses traumhaften Domizils.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in dem schönen Künstlerort Worpswede, einer Gemeinde im Landkreis Osterholz. Der Ort ist an der Hamme nordöstlich von Bremen, mitten im Teufelsmoor gelegen.

Der staatlich anerkannte Erholungsort hat zahlreiche Kultureinrichtungen, Museen und Galerien zu bieten. Worpswede ist bekannt für die 1889 gegründete Künstlerkolonie Worpswede als Lebens- und Arbeitsgemeinschaft von Künstlern.

Diese Lage ist hervorragend für Familien mit Kindern geeignet und bietet sowohl Jung, als auch Alt wirklich viele Möglichkeiten.

Es gibt viel zu erleben, zum Beispiel Fahrten mit der Kutsche oder dem Moorexpress, Führungen oder Fahrrad- und Paddeltouren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrstechnisch ist Worpswede gut mit dem Umland verbunden. VBN-Busse bringen Sie zügig nach Grasberg, Osterholz-Scharmbeck, Lilienthal oder sogar direkt in Bremer Zentrum (Linie 670).

Der Bahnhof Worpswede wird vom Moorexpress angefahren. Dieser verkehrt vom 1. Mai bis Anfang Oktober jeden Samstag, Sonntag und an Feiertagen mehrmals zwischen Bremen-Hauptbahnhof und Stade.

Ausstattung:

- ca. 390 m² Wohnfläche
- ca. 2.279 m² großes Waldgrundstück
- Baujahr: 1960, kernsaniert: 2022
- Luftwärmepumpe
- Elektrisch betriebenes Tor
- Garage und Außenstellplätze
- Auffahrt mit Rondell
- Terrasse mit Wald-und Feldblick
- Beheizbarer Luxus-Whirlpool + Feuerstelle
- Bewaldete Umgebung

Erdgeschoss:

- Italienische Fliesen (1m x 1m)
- Musikzimmer
- Top ausgestattete Einbauküche (Firma Leicht)

- Hauswirtschaftsraum
- Offener Wohn- und Essbereich
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche und Sauna
- 2 Suiten mit separatem Eingang

Loft im Obergeschoss:

- Parkett im Wohnbereich, Fliesen im Bad
- Offenes Ankleidezimmer
- Begehbare Panzerglass mit Blick in die Küche
- Schlafbereich mit großem Panoramafenster und bezaubernden Blick
- Badezimmer mit großer, freistehender Badewanne + ebenerdige Dusche
- Zugang zur großen Dachterrasse

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Oliver Bunnenberg unter der Telefonnummer 0421 22 33 64 10 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Eingangsbereich



Eingangsbereich



Musikzimmer



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Treppe



Kinderbad EG



Bad 2 EG



Bad 2 EG



Sauna



Kinderzimmer EG



Obergeschoss



Obergeschoss



Schlafzimmer



Panoramafenster



Elternbad



Elternbad



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht Pool



Außenansicht Pool



Außenansicht

