

**EXKLUSIVES LANDHAUS
VOR DEN TOREN HAMBURGS**

- VERMIETET -



Familienhaus, Kombination von Wohnen und Arbeiten oder (Mehr-)Generationenhaus

Wohn- bzw. Gewerbefläche
Haupthaus: ca. 200m²

Ein exklusives Landhaus vor den Toren Hamburgs mit Reetdach, Fachwerk, schön angelegtem Garten- und Loungebereichen auf uneinsehbarem Grundstück.

Mitten im Dorf gelegen, ist das Landhaus dicht genug dran sowohl an Hamburg City (ca. 40 min) als auch am Hamburg Airport (ca. 20 min) und gleichzeitig weit genug weg vom Trubel der Großstadt. Die Nordsee und genauso auch die Ostsee erreicht man in jeweils ca. 1 Stunde.

Das Landhaus ist ein echtes Unikat und empfängt seine Bewohner mit Charme, Stil und unfassbarer Atmosphäre.



**NPC
CPTL**

Anbieter
NPC Capital GmbH
Werner von Siemens Str.16
24837 Schleswig

Ihr Ansprechpartner
Vito Persch
Mobil: +49 173 634 7469
E-Mail: office@npc.capital
Web: www.the-rooms.de

EINBLICKE

NPC
CAPITAL



„Das Inventar, das auf den Fotos zu sehen ist, ist nicht im Angebot enthalten.“

Das Gebäudeensemble hat eine ganze Menge zu bieten, sodass sich einige Möglichkeiten verwirklichen lassen.

Als Familienhaus, Kombination von Wohnen und Arbeiten oder (Mehr-)Generationenhaus – ganz wie es gefällt. Das Haupthaus (ca. 200 m²) ist ein ideales Wohnhaus.





Im Haupthaus gelangt man über den Eingangsbereich in den großen Essbereich, die „Tenne“ mit einer offenen Küche und einem runden Kaminofen. Hier schließen sich 2 Zimmer sowie 2 Badezimmer an, eines davon mit Sauna und eines davon mit Dampfsauna.

Ein Hauswirtschaftsraum und eine Speisekammer, der Heizungsraum mit einer modernen Gastherme und eigenem Brunnen mit Wasseraufbereitungsanlage ergänzen das Haupthaus im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss erwartet Sie der großzügige Wohnraum mit noch einem Kaminofen und das Elternschlafzimmer mit einem weiteren Badezimmer. Eine kleine Galerie im Spitzboden schließt an den Wohnraum an. Diese „private Area“ wird durch 3 Rund-Gauben und die Giebelfenster lichtgeflutet.

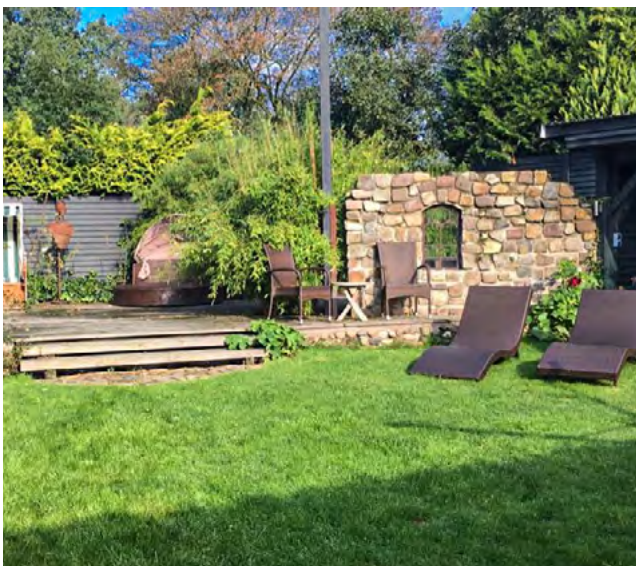


Der zum Haupthaus gehörige Außenbereich liegt hinter einer hohen Hecke verborgen und bietet auf verschiedenen Flächen Lounge- und Ruhebereiche zum gemütlichen Beisammensitzen oder separaten Entspannen.

Ein Schuppen dient als überdachter Abstellraum für Fahrräder, Sportgeräte, Gartenutensilien und Feuerholz. Drei Carports vervollständigen das Ensemble.

Lage

Das Dorf Weddelbrook liegt im Herzen von Schleswig-Holstein, Landkreis Bad Segeberg. Über die A7 erreicht man in 40 Min. die Hamburger Innenstadt und in 20 Min. den Flughafen Hamburg. Die nahe gelegene Kleinstadt Bad Bramstedt ist ca. 5 km entfernt. Kindergarten, Grundschule und Nahversorgungsgeschäfte sind im Dorf vorhanden, alle weiterführenden Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Kurpark und Kureinrichtungen gibt es in Bad Bramstedt sowie diverse Sportangebote, Tennis- und Golfclubs, Fußball und Reitställe und ein See mit Badestrand sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. In jeweils ca. einstündiger Entfernung erreicht man die Ostsee oder die Nordsee.





Wesentliche Vertragsinhalte:

Haupthaus:

- Indexierter Wohnraum-Mietvertrag
- Mindestmietdauer 3 Jahre
- Kautions: 7.500,- €

2.500,- EUR/Monat

Nettokaltniete zzgl. Gas-Heizung (ca. 240,-€), Strom und Nebenkosten (ca. 340,-€)

Und sonst so:

Hier noch ein paar kleine Hinweise in eigener Sache und um Missverständnissen vorzubeugen.

Das Haus ist ein altes Haus. Es knirscht, es arbeitet, es lebt. Es hat seinen eigenen Charakter und ist quasi ein restaurierter „Oldtimer“. Deshalb wird im Mietvertrag auch ein üblicher Selbstbehalt für Kleinreparaturen vereinbart. Belohnt wird man mit einer unvergleichlichen Wohnwelt und einem großartigen Lebensgefühl.

EINBLICKE

**NPC
CAPITAL**



ZUSAMMENFASSUNG UND BESONDERHEITEN:

**5 ZIMMER + 1 WOHNKÜCHE
IM HAUPTHAUS**

**ELEKTRO- UND INFORMATIONSTECHNIK
IN GEHOBENEM STANDARD**

2 KAMINÖFEN

2 BÄDER + 1 GÄSTE-WC

1 SAUNA + 1 DAMPFSAUNA

**NATURSTEINBÖDEN,
HOLZDIELEN + HOCHWERTIGER
PARKETTBODEN**

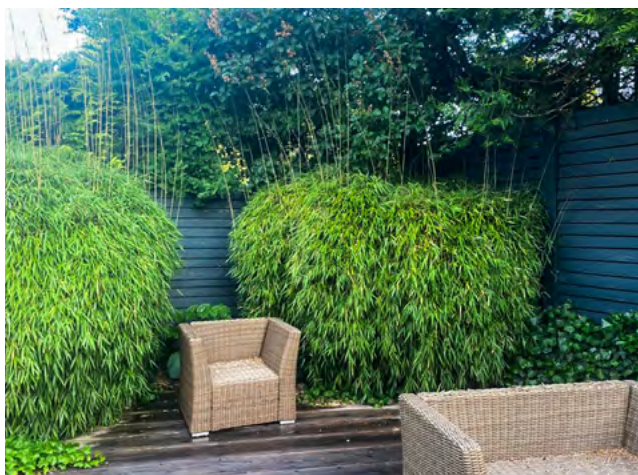
**1 SCHUPPEN FÜR FAHRRÄDER,
SPORTGERÄTE UND FEUERHOLZ**

**TERRASSENANLAGE UND WEITERE
AUSSENBEREICHSGESTALTUNG MIT
SITZBEREICHEN IN GEHOBENEM
STANDARD**

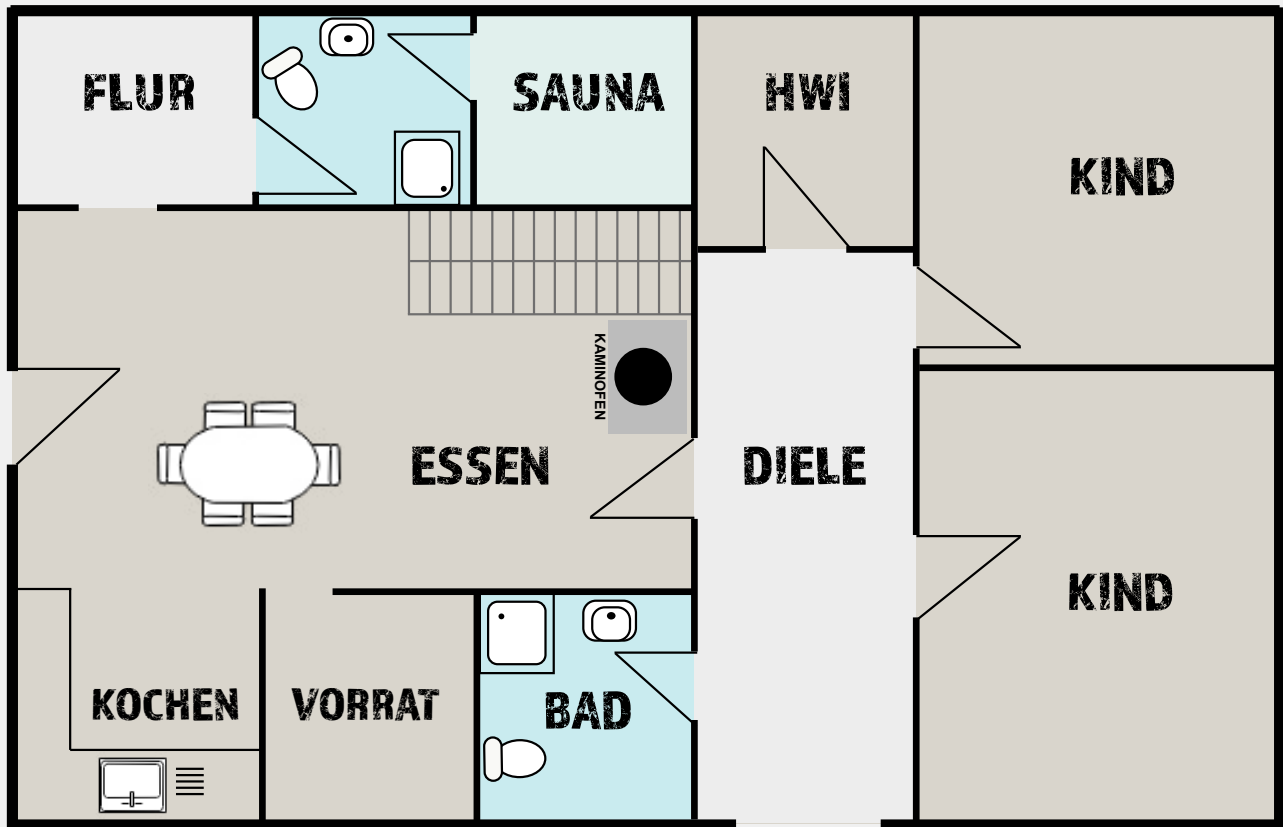
**GEHOBENE KÜCHENAUSSTATTUNG
NAMHAFTER HERSTELLER**

**HOCHWERTIGE SANITÄRANLAGEN UND
ARMATUREN**

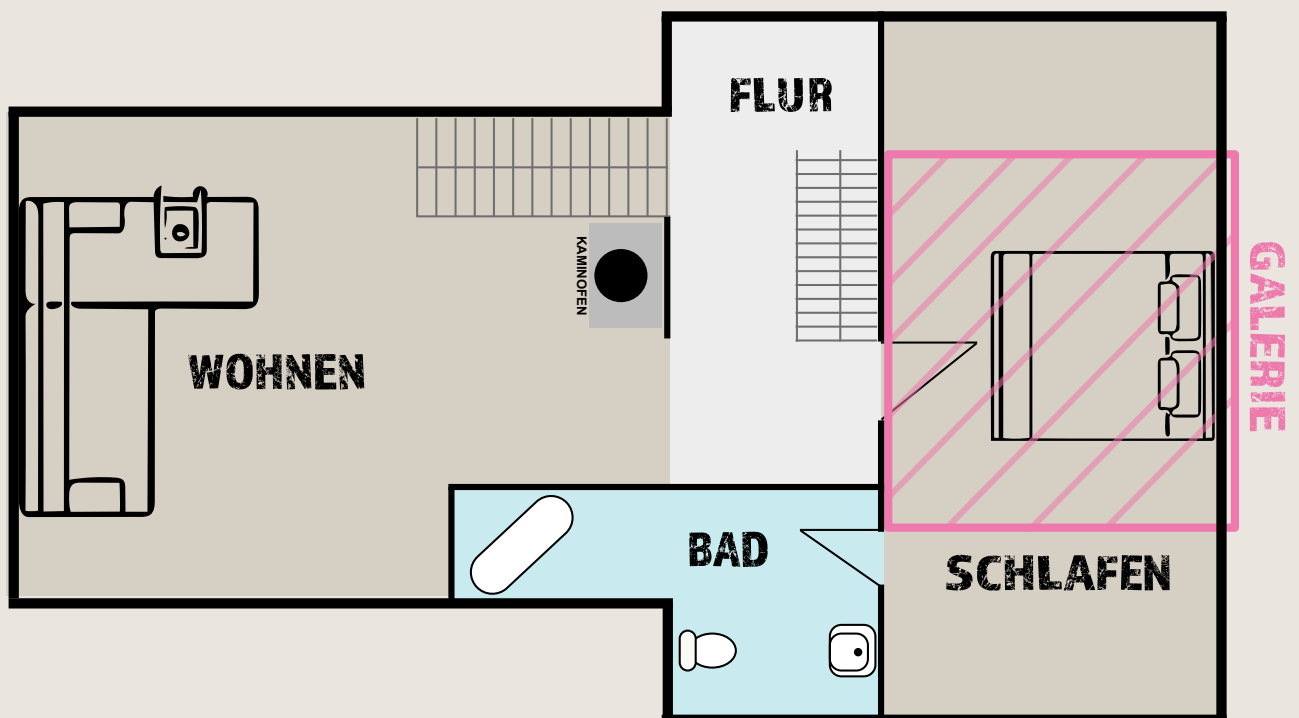
EINBLICKE



ERDGESCHOSS HAUPTHAUS



DACHGESCHOSS HAUPTHAUS



Sämtliche Grundrisse dienen lediglich der Visualisierung und sind somit nicht maßstabsgetreu.