Reesen

** Modernes Refugium mit Pool, Wintergarten und stilvoller Wellness-Villa **

Objektnummer: 25156033



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 296 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2729 m²

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Auf einen Blick

Objektnummer	25156033
Wohnfläche	ca. 296 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2013
Stellplatz	5 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	15.12.2035
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	34.22 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie

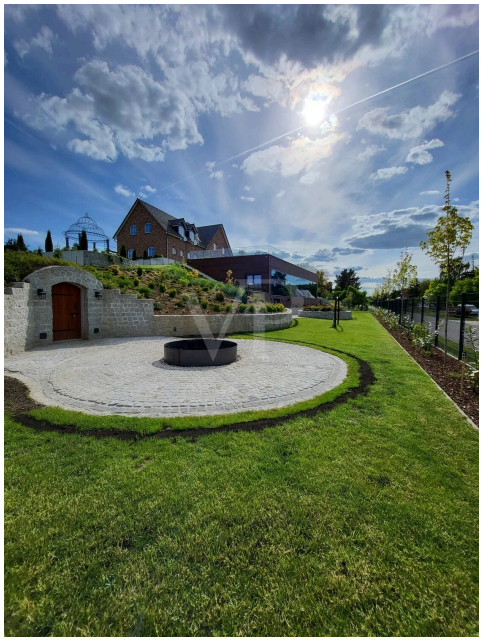




Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie

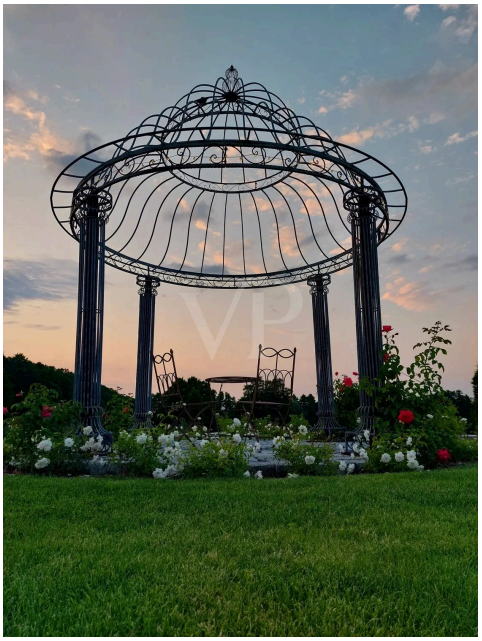




Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

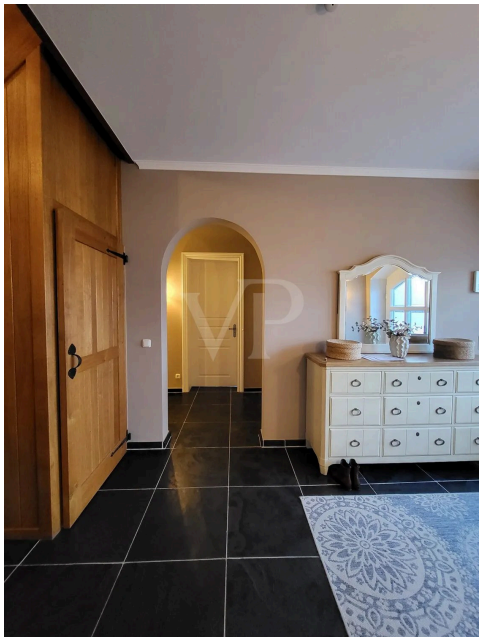
Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

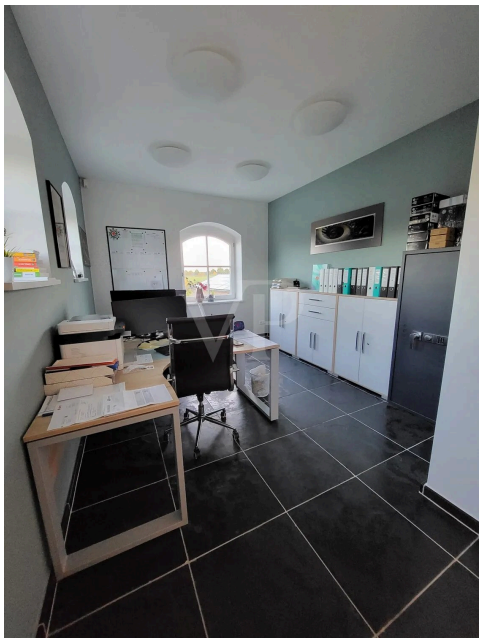
Die Immobilie

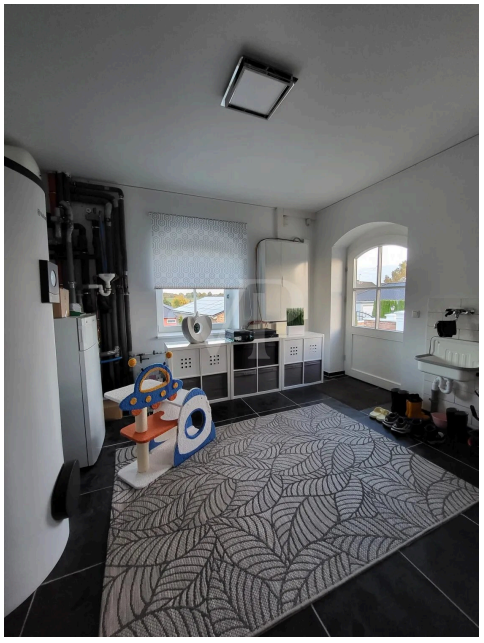




Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

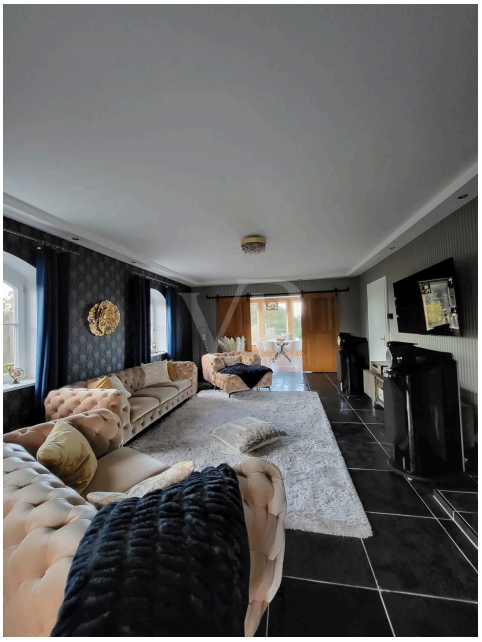
Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie

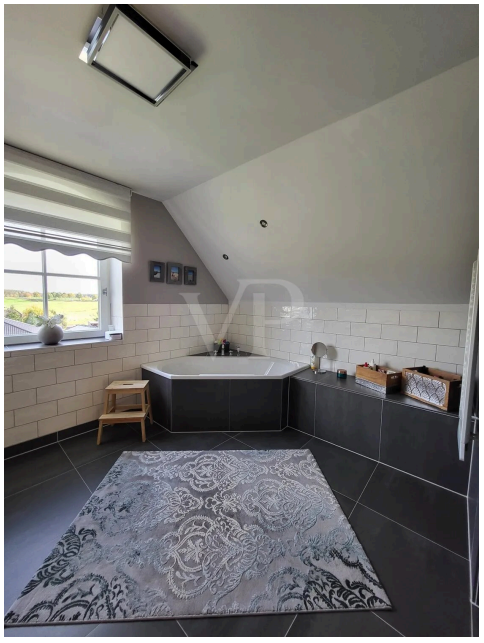




Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie

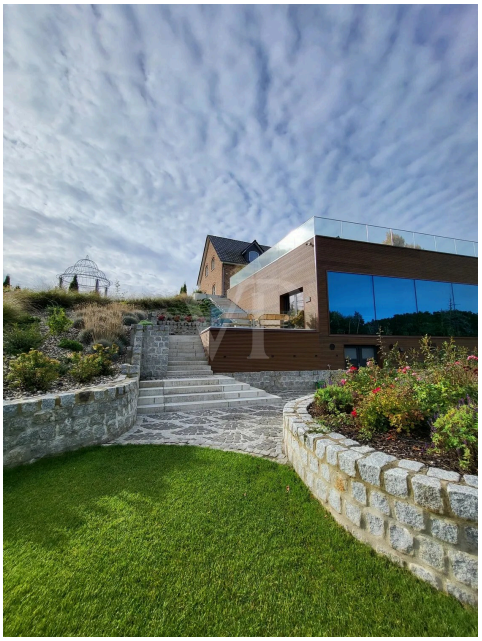




Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

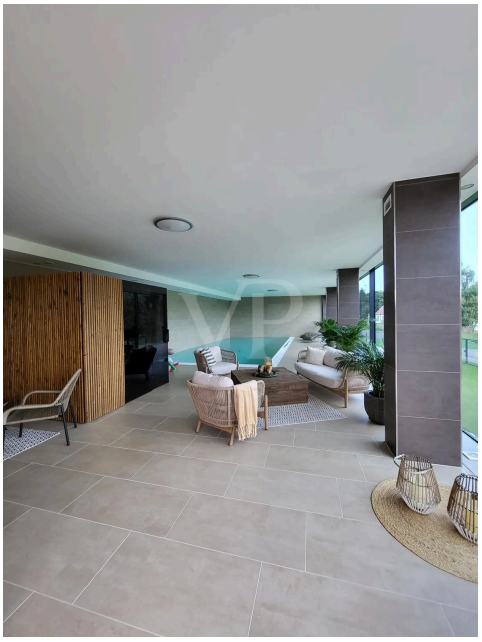
Die Immobilie





Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

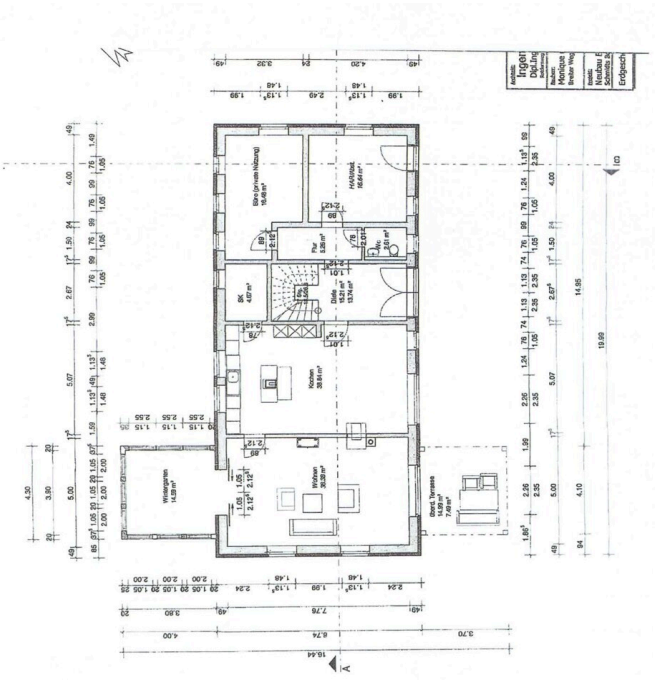
Die Immobilie

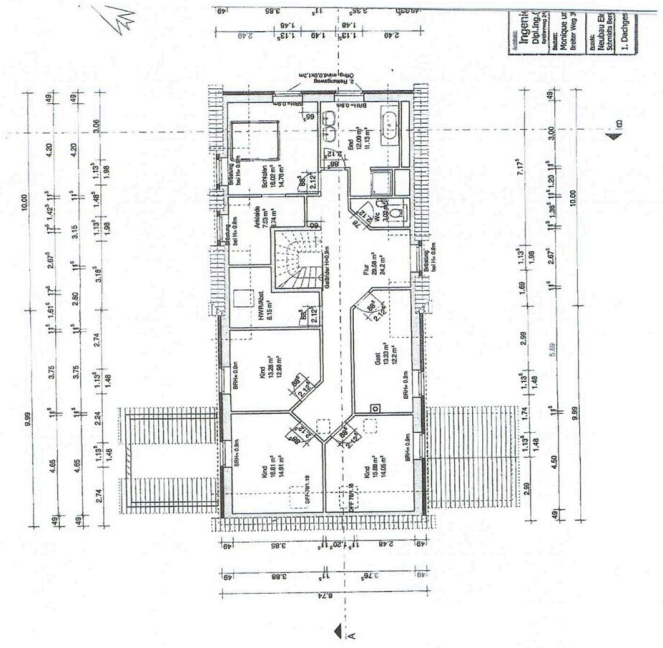


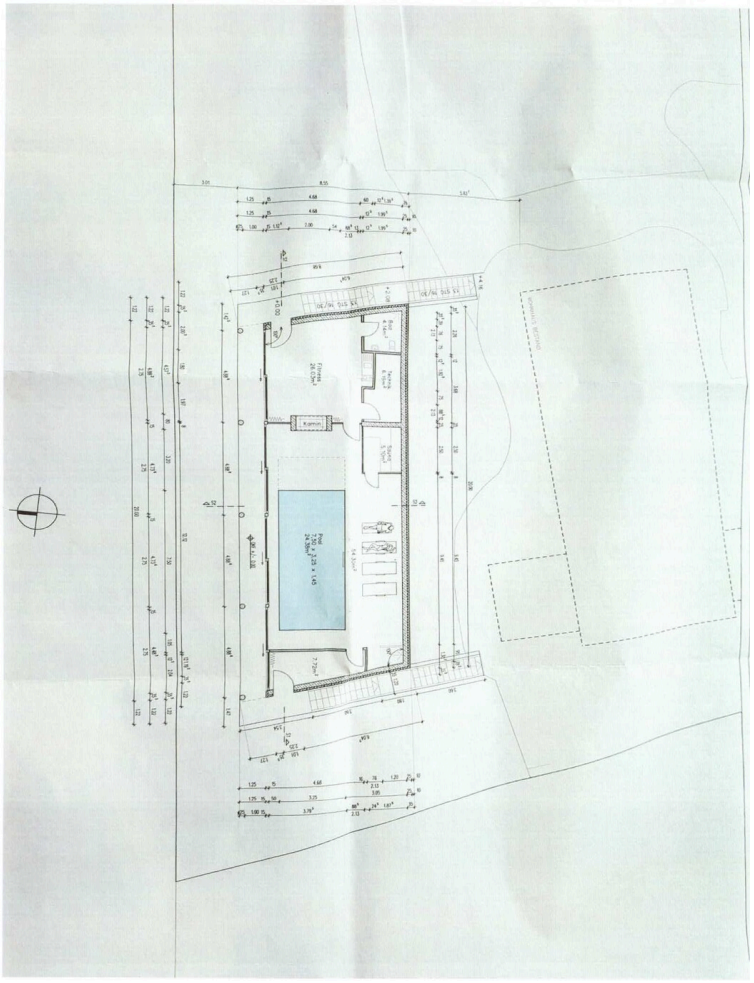


Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Ein erster Eindruck

Modernes Refugium mit Pool, Wintergarten und stilvoller Wellness-Villa

Exklusive Villa mit moderner Technik, Pool- und Saunahaus sowie Photovoltaikanlage – Wohnen auf höchstem Niveau

Diese beeindruckende, Villa bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von rund 296 m² einen außergewöhnlichen Wohnkomfort und verbindet zeitgemäße Architektur mit moderner Haustechnik. Das hochwertig ausgestattete Objekt befindet sich auf einem ca. 2.729 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails. Die letzte umfassende Modernisierung wurde 2023 abgeschlossen.
Das Herzstück des Hauses ist das helle, offen gestaltete Wohn- und Esszimmer, das durch eine elegante Eichenholztreppe stilvoll mit dem Obergeschoss verbunden ist. Ein Kamin sorgt hier für eine angenehme Atmosphäre an kühleren Abenden. Der angrenzende, großzügige Wintergarten ist ideal für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit und bietet einen schönen Blick ins Grüne.
Die Zimmer im Obergeschoss sind großzügig gestaltet und sorgen durch optimale Belichtung für ein behagliches Ambiente. Zwei moderne Badezimmer bieten Komfort auf hohem Niveau, darunter eine Dusche mit WC im Wellnessbereich. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und Design – ein Treffpunkt für alle Kochbegeisterten.
Die Villa verfügt über eine zentral gesteuerte Klimaanlage sowie ein umfassendes Alarmsystem mit Kameras, das das gesamte Grundstück abdeckt und höchsten Sicherheitsstandards entspricht.
Ein besonderes Highlight stellt das 2023 errichtete, massive Pool- und Saunahaus dar, das mit seiner zweigeschossigen Bauweise, einer Sauna, einer Bar mit Küche sowie separater Dusche und WC vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der Gebäudekörper ist größtenteils in Stahlbetonbauweise errichtet und modern mit Kunststoffplatten in Holzoptik verkleidet. Die nördlich ausgerichtete Gebäudewand ist komplett verglast, bietet aber durch feststehende, von außen nicht einsehbare Aluminiumfenster Privatsphäre. Das Schwimmbecken misst etwa 4,00 m x 9,00 m und ist für sportliche Aktivitäten ebenso geeignet wie für Entspannung.
Ergänzt wird das Angebot durch eine beheizbare, massive Garage mit Platz für bis zu vier Fahrzeuge. Für ein nachhaltiges Energiekonzept sorgt die Kombination aus einer effizienten Erd-Wärmepumpe, einer separaten Gasheizanlage sowie einer großflächigen Photovoltaikanlage mit 20 kWp auf dem gesamten Satteldach, ergänzt durch einen 40 kWh-Batteriespeicher. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über die Erdwärmepumpe. Zusätzliche Technik-Highlights sind 3 Mähroboter, die Bewässerungs- und Beleuchtungsanlagen zur komfortablen Pflege des gepflegten Außenbereichs.

Dieses gehoben ausgestattete Anwesen begeistert anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, modernes Design und nachhaltige Energielösungen legen. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Ausstattung und Details

* Alarmanlage + Kameraüberwachung
* Erd-Wärme-Pumpe
* Warmwasser zentral über Heizungsanlage
* Eichenholztreppe
* Kamin
* Wintergarten
* Echtholz-Einbauküche mit Quooker
* Klimaanlage im Haupthaus
* massives zweigeschossiges Pool- und Saunahaus Baujahr 2023,
+ die nördlich ausgerichtete Gebäudewand ist komplett verglast mit feststehenden, von außen nicht einsehbaren Fenstern in Aluminiumkonstruktion
* die sonstige Gebäudehülle aus Stahlbeton ist mit Kunststoffplatten in Holzoptik verkleidet
* Be-und Entlüftungsanlage im Pool Haus
* separate Gasheizungsanlage
* Schwimmbecken von ca. 4,00 m x 9,00 m
* Sauna,
* Dusche mit WC
* Bar mit Küche
* massiv, beheizbare Garage für 4 Autos
* auf dem gesamten Satteldach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 20kWp, die Anlage ist mit
einer 40 kWh- Batteriespeicher ergänzt
* Bewässerungsanlage
* Beleuchtungsanlagen
* Weinkeller
* große Feuerstelle
* 3 Mähroboter

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Alles zum Standort

Reesen, eingebettet in die sanften Landschaften des Jerichower Landes in Sachsen-Anhalt, offenbart sich als ein Refugium ländlicher Gelassenheit, das mit seiner ruhigen Atmosphäre eine seltene Form von Exklusivität bietet. Trotz seiner beschaulichen Größe besticht der Ort durch eine authentische Lebensqualität, die sich abseits urbaner Hektik entfaltet. Die Infrastruktur mag überschaubar sein, doch gerade diese Unaufgeregtheit schafft Raum für eine private und ungestörte Lebensweise, die in ihrer Zurückgezogenheit einen besonderen Reiz entfaltet.

Inmitten dieser idyllischen Kulisse eröffnet sich für anspruchsvolle Kenner die Möglichkeit, ein Refugium zu gestalten, das sich durch diskrete Eleganz und naturnahe Ruhe auszeichnet. Die ländliche Umgebung bietet eine Bühne für exklusive Rückzugsorte, die fernab vom Trubel der Großstadt eine unvergleichliche Privatsphäre gewährleisten. Hier findet sich eine seltene Balance zwischen Beschaulichkeit und der Möglichkeit, das eigene Domizil mit einem Hauch von Individualität und stilvoller Zurückhaltung zu prägen.

Diese besondere Lage spricht jene an, die das Außergewöhnliche im Verborgenen suchen und dabei auf eine ländliche Idylle setzen, die Ruhe und Privatsphäre in vollendeter Form ermöglicht. Reesen ist somit ein Ort, der Wert auf Exklusivität und eine ungestörte Lebensqualität legt, eine einzigartige Adresse darstellt.

Objektnummer: 25156033 - 39288 Reesen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com