Wensin / Garbek

Wohnen wie im Urlaub – Familienvilla mit Pool, Sauna & Whirlpool

Objektnummer: 26276007



KAUFPREIS: 779.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190.39 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 811 m²

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

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

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Auf einen Blick

Objektnummer	26276007
Wohnfläche	ca. 190.39 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	779.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	22.05.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

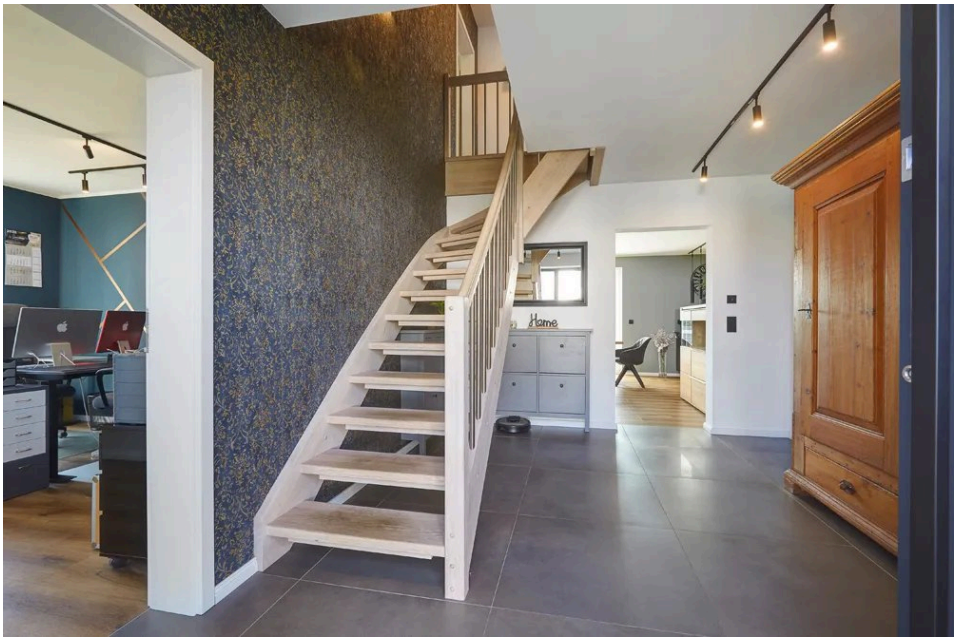
Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie

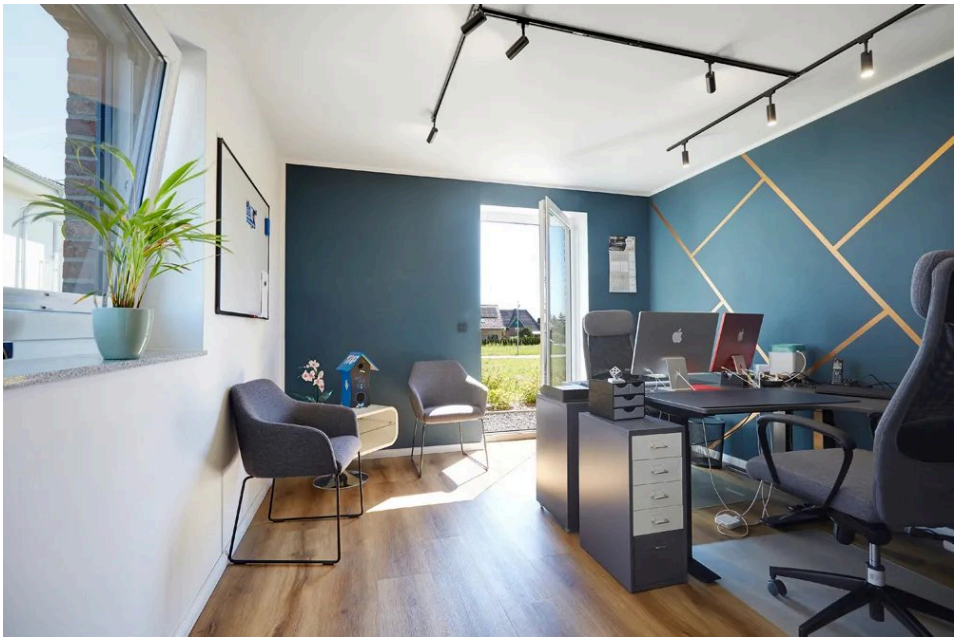




Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie

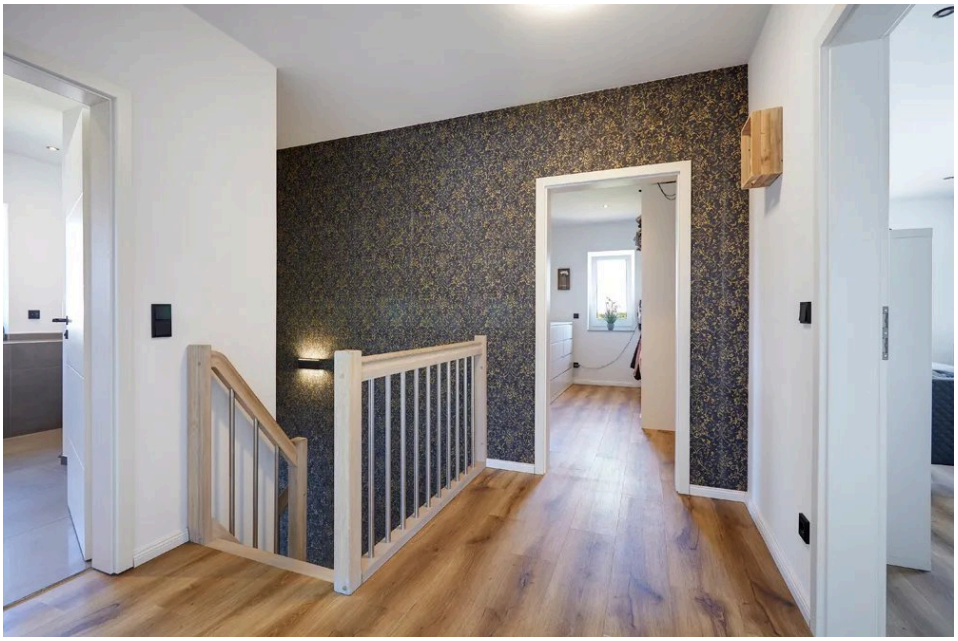




Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

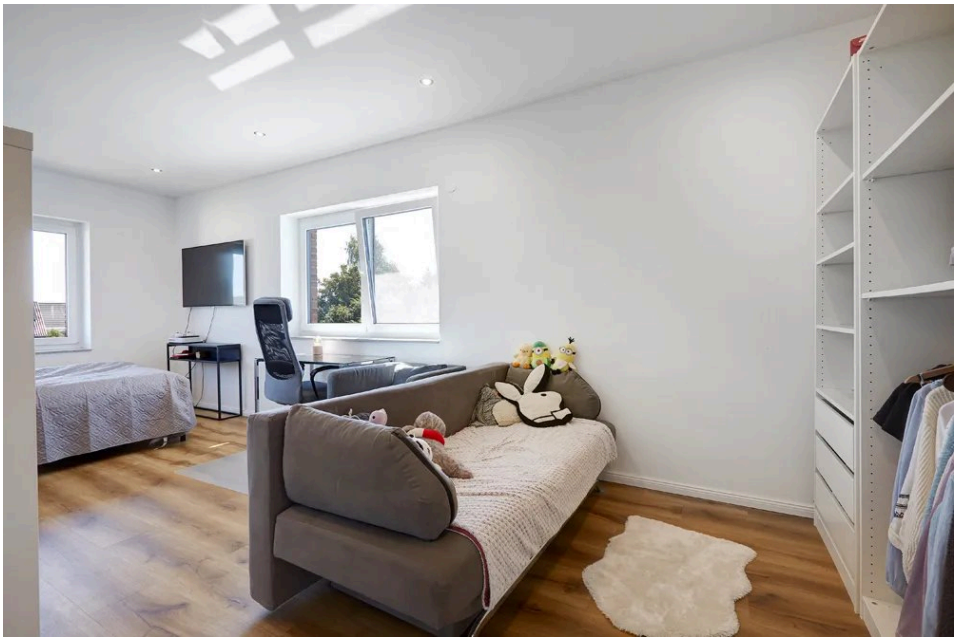
Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

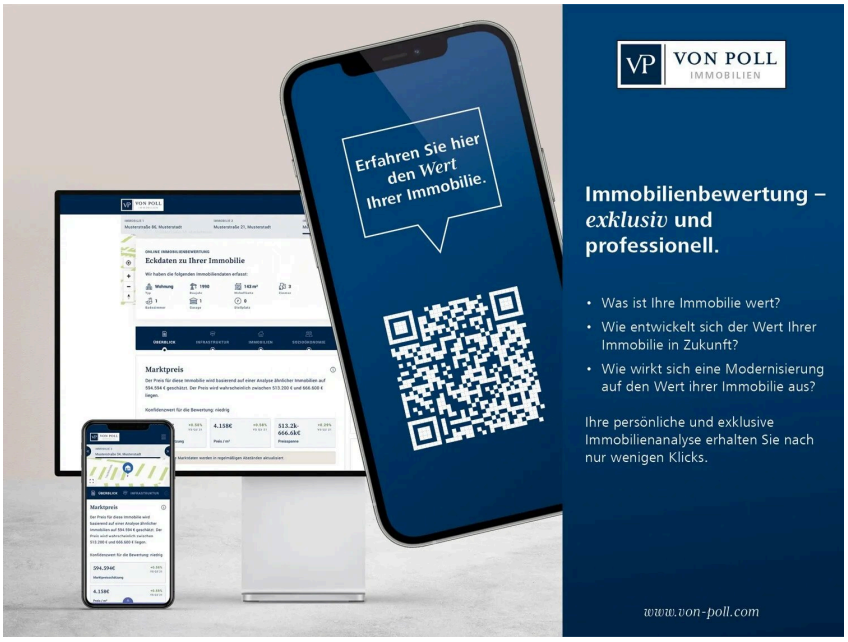
Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

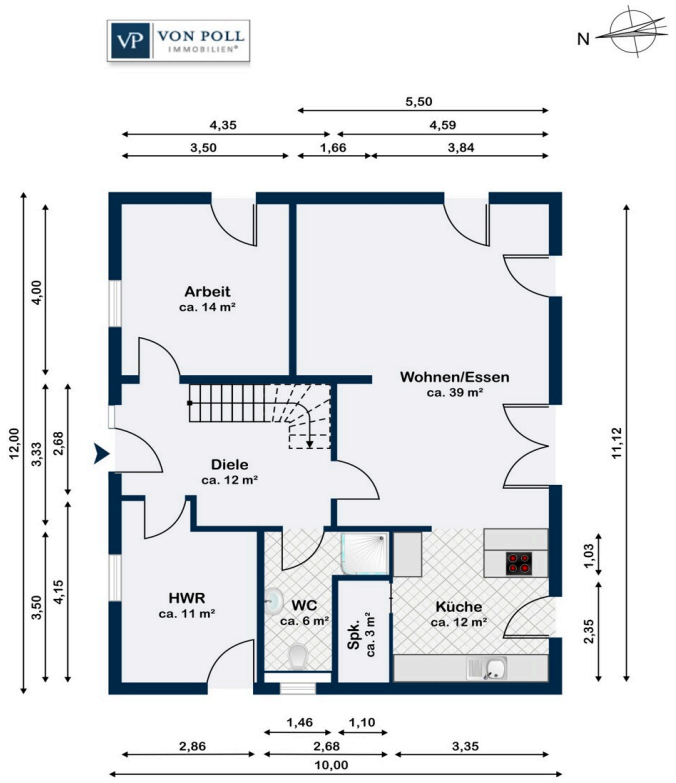
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

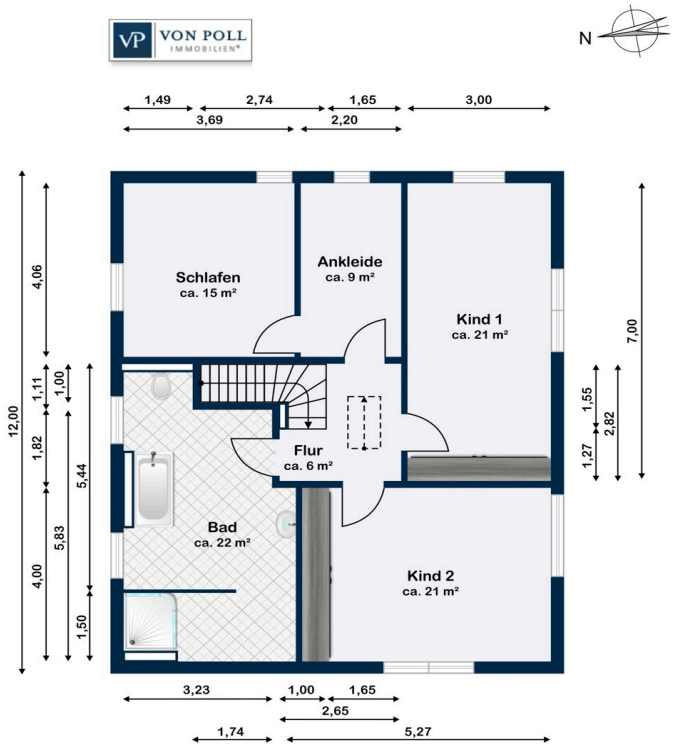
T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

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: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Ein erster Eindruck

Familienvilla mit privatem Wellness-Resort – neuwertig, energieeffizient und außergewöhnlich ausgestattet

Manche Häuser bieten Platz. Andere schaffen Lebensqualität. Diese 2024 errichtete Familienvilla im beliebten Neubaugebiet von Garbek vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und einen außergewöhnlichen Freizeitwert zu einem Zuhause, das jeden Tag ein wenig wie Urlaub wirken lässt.

Auf rund 811 m² Grundstück erwartet Sie eine neuwertige Immobilie der Energieeffizienzklasse A+, die mit klarer Architektur, großzügigen Räumen und einem durchdachten Wohnkonzept überzeugt. Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterelementen und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Die moderne Designküche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und wird schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für Homeoffice, Gäste oder ein separates Familienzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Duschbad, eine Speisekammer sowie einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit eigenem Nebeneingang.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei außergewöhnlich großzügige Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein hochwertiges Familienbad mit Walk-In-Dusche und viel Platz für entspannte Wellnessmomente im Alltag.

Der Außenbereich macht diese Immobilie zu etwas Besonderem. Die rund 56 m² große Südterrasse mit hochwertiger Glasüberdachung erweitert den Wohnraum in die warme Jahreszeit. Der fest installierte Pool mit einer Größe von ca. 4 × 8 Metern bildet das Zentrum einer privaten Wellnesslandschaft. Ergänzt wird diese durch ein Saunahaus mit Ofen sowie einen Whirlpool – der perfekte Ort für Erholung nach einem langen Arbeitstag oder entspannte Wochenenden mit Familie und Freunden.

Auch technisch befindet sich die Immobilie auf dem neuesten Stand: Luft-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage mit 13-kWh-Speicher, Glasfaseranschluss sowie elektrische Außenjalousien sorgen für hohen Wohnkomfort und nachhaltige Energiekosten.

Doppelcarport, weitere Stellplätze sowie die ruhige Lage in einem hochwertigen Wohnumfeld runden dieses attraktive Gesamtangebot ab.

Eine seltene Gelegenheit für Familien, die modernes Wohnen, naturnahe

Lebensqualität und einen exklusiven Freizeitwert in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region miteinander verbinden möchten.
Hinweis: Textteile wurden KI generiert.

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Ausstattung und Details

Villa mit -2- Vollgeschossen
- Erdgeschoß
-- Diele mit Treppe
-- Wohn- Essbereich ca. 39 m² mit bodentiefen Fenster-Elementen, Terrassentür
-- Halboffene Küche mit Terrassentür
-- Speisekammer
-- Gäste- WC mit Dusche
-- Großer Hauswirtschaftsraum mit Nebeneingangstür
-- Arbeits- oder Gästezimmer mit Terrassentür
- Obergeschoß als Vollgeschoß
-- Flur mit Treppe
-- Kinderzimmer 2, ca. 21m²
-- Kinderzimmer 1, ca. 21m²
-- Ankleidezimmer, ca. 9m2
-- Schlafzimmer, ca. 15m²
-- Vollbad ca. 22m²
Außenbereich
- Doppel-Carport
- 2-3 Stellplätze im Außenbereich
- Einzäunung zu den Straßen mit Stabmattenzaun und Sichtschutz
- Fester Pool 4 × 8 Meter
- Sehr große Terrasse (ca. 56m²) in Südausrichtung
- Terrassendach 3,50 × 7 Meter (Alu, Glas)
- Saunahaus mit Ofen (ca. 4×3 Meter)
- Whirlpool, Durchmesser ca. 2,3 Meter
Weitere Highlight`s:
- Luft-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher 230 Liter
- Glasfaseranschluss
- elektrische Außenjalousien fast überall im Erd-und Obergeschoß
- Photovoltaikanlage mit 13 Kw Speicher

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Alles zum Standort

Wensin-Garbek zählt zu den begehrten Wohnlagen zwischen der Holsteinischen Schweiz und der Ostseeküste. Die idyllische Umgebung verbindet naturnahes Wohnen, Privatsphäre und hohe Lebensqualität mit einer guten Erreichbarkeit der Städte Bad Segeberg, Lübeck, Eutin und Plön. Die Seenlandschaften, Wälder und Naherholungsgebiete der Holsteinischen Seenplatte befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Immobilie liegt in einem kleinen, modernen Wohnquartier mit hochwertiger Bebauung. Stilvolle Einfamilienhäuser, großzügige Grundstücke und eine gepflegte Nachbarschaft prägen das Bild dieser attraktiven Wohnlage. Das harmonische Umfeld vermittelt ein gehobenes Wohngefühl und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Unternehmer, Selbstständige und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur. Ein Kindergarten, ein kleiner Einzelhandel sowie ein aktives Vereinsleben befinden sich direkt im Ort. Die nahe Bundesstraße ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für kurze Wege in die umliegenden Zentren. Über die regionalen Bahnverbindungen bestehen zudem komfortable Anschlüsse nach Hamburg im HVV-Tarif sowie nach Lübeck. Damit eignet sich der Standort auch hervorragend für Berufspendler und Menschen, die regelmäßig zwischen Homeoffice und Büro wechseln.

Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Golfclub Gut Wensin, der zu den renommierten Golfanlagen Schleswig-Holsteins zählt. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Rad- und Wanderwege, Wassersportmöglichkeiten an den umliegenden Seen sowie die schnell erreichbaren Ostseestrände.

Wensin-Garbek steht für einen Lebensstil, der Natur, Exklusivität und Familienfreundlichkeit auf besondere Weise verbindet. Die Kombination aus hochwertigem Wohnumfeld, hohem Freizeitwert und guter Anbindung macht diesen Standort zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen in einer der schönsten Regionen Schleswig-Holsteins suchen.

Objektnummer: 26276007 - 23827 Wensin / Garbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com