

IHR IMMOWELT-EXPOSÉ



www.listner-immobilien.de

Eine idyllisch - luxuriöse Villa im Toskana-Stil für Individualisten mit einer wunderschönen Landschaft umgeben in einem Ortsteil von Schlüchtern

OBJEKTDATEN

Kaufpreis:	1.850.000 €
Wohnfläche:	ca. 300,00 m ²
Grundstücksfl.:	ca. 4.545,00 m ²
Zimmer:	6
Stellplätze:	6
Baujahr:	2004
Immobilienart:	Haus
Kategorie:	Villa
Online-ID:	2BHMM4S
Ref.-Nr.:	417

OBJEKTANSCHRIFT

Deutschland



Anbieter

**Listner Immobilien GmbH & Co.
Vermittlungs KG Beratung-
Vermietung-Verkauf
Herr Thomas Listner
Halmburger Weg 6
35043 Marburg**

Telefon: 06421/489195
Mobil: 0171/ 49 63 274
Telefax: 06421/ 48 91 97

Ausstattung & Merkmale

- ✓ Abstellraum
- ✓ Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- ✓ Dielenboden, Fliesenboden
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Garage
- ✓ luxuriös, neuwertig
- ✓ Sauna, Swimming-Pool, Wellnessbereich
- ✓ voll möbliert
- ✓ voll unterkellert

Beschreibung

LAGE

In einer unbeschreiblichen, herrlichen und idyllischer Landschaft liegt das außergewöhnliche Anwesen, von Wiesen, Feldern und Wäldern umgeben - Natur pur, die Sie mit erholsamen Spaziergängen und Wanderungen genießen können.

Im Umkreis liegen die Städte Bad Salmünster, Gelnhausen, Steinau und die Domstadt Fulda.

Gut erreichbar sind jedoch die Städte Hanau, Frankfurt .

(Flughafen ca. 40 Automin.) Darmstadt und Würzburg sind etwas weiter entfernt.

AUSSTATTUNG

! HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG !

- Alarmanlage
- Kamin
- Einbauküche
- Whirlpool
- Sauna
- Terrasse
- Balkon
- Gäste WC
- Garten
- Schwimmteich
- Garage
- Stellplätze
- Weinkeller

- Fußböden:
- Dielenböden
- Fliesen

- Heizung:
- Fußbodenheizung
- Befeuerungsart :
- Pelletheizung

- Alarmanlage - Kamera

OBJEKT

Dieses außergewöhnliche und einzigartige - luxuriöse Domizil befindet sich in

einer traumhaften Naturkulisse in einem idyllischen Ort bei Schlüchtern ,das durch seine einzigartige Schlossanlage bekannt ist.

Die wunderschöne und großzügige Auffahrt führt Sie zu dem spektakulären Anwesen, das eine Grundstücksfläche von 4.545 m² besitzt , es erwartet Sie ein sagenhaftes Panorama, das sich auf das Tal und dem angrenzenden Schlosspark bezieht.

Diese exklusive Blockhaus - Villa wurde im Jahre 2004 in einer unverbaubaren Einzellage errichtet.

Mit dem Betreten des Erdgeschosses bewegen Sie sich durch eine Glaspypamide lichtdurchflutete Eingangshalle, diese führt Sie weiter in den prunkvollen Wohnbereich von ca. 120 m² mit einer großzügigen und bestechenden Panoramafont, mit großen und offenen Küchenbereich, dem angrenzenden Fitness - Wellnessbereich mit Sauna , Whirlpool, ein sehr hochwertiger, offener Kamin schenkt Ihnen ein kuscheliges Gefühl zum entspannen und dabei den sagenhaften Blick ins Tal oder den eigenen Schwimmteich von ca. 380 m² in vollen Zügen zu genießen.

Ich kann nur sagen , der prachtvolle Wohnbereich ist geradezu ein fürstlicher Highlight !

Vervollständigt wird das Erdgeschoss durch ein großzügiges Schlafzimmer , ca. 26 m², ausgestattet mit Heimkinoanlage (inkl. Leinwand) und ein separates komfortabel ausgestattetes Badezimmer.

Denke, wenn Sie anspruchsvolle Wünsche besitzen und ein gewisses Ambiente suchen, haben Sie Ihre Immobilie gefunden.

Aber es geht ja noch weiter, Verwöhnung pur.....schmunzel.

Nun begeben wir uns in das Obergeschoss, das Sie durch eine Spindeltreppe mit schmiedeeisernen Geländern erreichen und eine großzügige Galerie erwartet Sie, zugleich blicken Ihre Augen strahlend und faszinierend auf die handgemalten Verzierungen im Deckenbereich.

Räumlichkeiten im OG :

großes Schlafzimmer ca. 26 m² mit Heimkinoanlage (inkl. Leinwand) separates großzügiges und komfortables Badezimmer und ein Freisitz verwöhnt Sie mit dem Panorama zum chillen.

Gegenüberliegend befinden sich 2 Gästezimmer mit eigenem Vorraum , Badezimmer und separatem WC, somit ist auch Ihre Privatsphäre ausreichend vorhanden..

Von der Empore haben Sie einen wundervollen Blick in die Eingangshalle.

Kellergeschoss:

Es erwartet Sie ein Weinkeller mit edlen Tröpfchen, es gibt Ihnen die Gelegenheit den Bestand zu erweitern um sich und Ihre Gäste zu verwöhnen .

Weiterhin befinden sich im Kellergeschoss :

Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum, Sanitäräume, Technikraum, Heizraum für die moderne Pellet- Warmwasser - Zentralheizung und der Fußbodenheizung, sowie der Vorratsraum für die Pellet.

Das komplette Interieur inklusive Bilder und Teppiche kann man übernehmen , es ist im Kaufpreis enthalten.

Wir freuen uns , Ihnen diese besondere und außergewöhnliche Immobilie der Luxusklasse bei einer umfangreichen Besichtigung persönlich vorstellen zu dürfen.

Bitte geben Sie mir 1-2 Tage vorher Bescheid wann Sie Ihren Besichtigungstermin wahrnehmen möchten, damit ich es mit dem Hausverwalter absprechen kann.

Vielen herzlichen Dank.

Ihr Ansprechpartner :

INGRID PIGAL - THIELE

Sie erreichen mich jederzeit

Mobil : 0170 - 3 22 33 37

E-Mail: ingrid.pigal-thiele@listner-immobilien.de

STICHWORTE

Nutzfläche: 323,00 m², Gesamtfläche: 405,00 m², Sonstige Fläche: 380,00 m², Anzahl der Schlafzimmer: 4, Anzahl der Badezimmer: 3, Gartenfläche: 3225,00 m², Kellerfläche: 104,00 m², Süd-Balkon/Terrasse, Bundesland: Hessen

PREISINFORMATION

1 Garagenstellplatz

KÄUFERPROVISION

auf Anfrage

PROVISION - bei Interesse das Objekt zu erwerben, erhalten Sie weitere Infos , bezüglich Provision und Kaufkonditionen .

Energie & Bausubstanz

- ✓ Pellets
- ✓ Fußbodenheizung, offener Kamin

Objektbilder



Außergewöhnliche Luxusvilla



Repräsentatives Anwesen



Bild 3



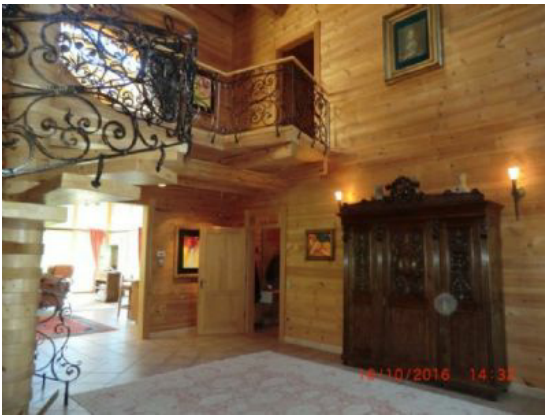
Aussicht vom Wohnbereich



Eingangsfoyer



Eingangshalle



Eingangsfoyer - Wohnbereich



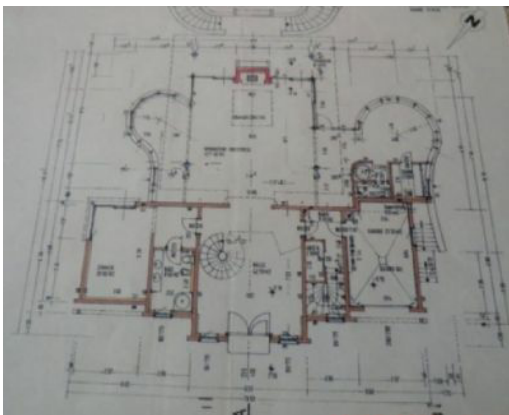
Wohnbereich



Aufgang zum OG



Bild 10



Grundriss EG



exklusive Küche



Blick von der Empore



traumhafter Ausblick



Whirlpool - Relax pur



zum Wellnessbereich



Schlafzimmer Nr.1



Exklusives Bad Nr.1



Schlafbereich Nr.2



großzügiges Bad Nr.2



Badezimmer

Meine Notizen

Hinweis: Legen Sie online zu jeder Immobilienanzeige Notizen an und verwalten Sie diese sicher und jederzeit auffindbar auf Ihrem Merkzettel im Benutzerkonto. Diese Immobilienanzeige finden Sie unter der Online-ID: 2BHMM4S.

BESICHTIGUNGSTERMIN:

NOTIZEN:

OBJEKTANSCHRIFT

Straße:

PLZ / Ort:
