ThePearl

Luxusanwesen mit Seesicht

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodesee

ThePearl

Video ansehen

Die Highlights

- Luxuriöse Villa mit 9,5 Zimmern, 4 Bädern und viel Wellness
- Fitnessraum und integrierte Doppelgarage
- Privates Hallenbad mit Whirlpool und Sauna
- Spektakulärer Garten mit natürlichem Bachlauf
- Hängebrücke im Garten
- Großer Vorratsraum und geräumige Hauswirtschaftsräume
- Lounge, mehrere Terrassen, Balkone & Dachterrasse mit Seeblick
- Haus-im-Haus Charakter durch aufgeteiltes Dachgeschoss
- Dachterrasse mit unverbaubarem Seeblick
- Kaminzimmer und Heimkino
- Hochwertige ARC LINEA Küche mit Gaggenau Geräten
- Kunstwerke und stilvolle Architektur
- Smart-Home Steuerung
- Traumhafter Kronleuchter über dem Esszimmer
- Einmaliges Bauwerk mit höchstem Anspruch
- Nachtluftsteuerung & selbstständige Kippfenster

Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	2006
Garten Gestaltung & Erweiterung	2008 / 2013
Heizungen:	2 Gas-Zentralheizungen
Wohnfläche mit Hallenbad:	ca. 573,02 m²
Wohnfläche ohne Hallenbad / UG:	ca. 438,58 m²
Zimmer:	9,5 Zimmer + 4 Bäder
Wellness:	Hallenbad, Whirlpool, Regendusche, Sauna, Außenliegebereich
Grundstück:	ca. 1.767 m²
Parkflächen:	1 Doppelgarage, 1 überdachter Stellplatz, Stellplätze im Freien
Bezugsfrei:	Frei nach Vereinbarung

Ihr Kaufpreis:

Den Kaufpreis der Immobilie mit Grundstücken, Einbauküche, etwaigem Inventar und Kunstgegenständen nach Vereinbarung teilen wir Ihnen gern **auf Anfrage** mit (zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5% Grunderwerbssteuer, sowie Notar- und Grundbuchkosten).

ThePearl

Video ansehen

+

IDYLLISCH
SCHÖN

Objekt-Beschreibung

In bevorzugter und ruhiger Lage am Hang von Sipplingen liegt diese in diskreter Massivbauweise erstellte luxuriöse Unternehmervilla. Die 2006 erbaute Villa mit dem zeitgleich errichteten Hallenbad verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 573,02 m^2, einer weiteren Nutzfläche von ca. 78 m^2 und einer Grundstücksfläche von ca. 1.767 m^2 mit traumhaften Hängen und einem natürlichen Bachlauf.

Exklusivität und Komfort sind die zentralen Themen

Große, raumhohe 3-fach verglaste Fenster erlauben an der Südseite der Villa erste Blicke in den liebevoll angelegten Garten und auf den Bodensee. Der geräumige Flurbereich mündet in den offenen Wohnbereich. Hier erstrecken sich das elegant verdeckte Esszimmer mit Zugang zur offenen Küche und das in „Split-Level“ Bauweise angrenzende Wohnzimmer. Von hier, vorbei am elegant-weißen offenem Kamin, gelangen Sie ins private Heimkino mit integrierter Bar. Ein Highlight sind die beiden Galerien zu dem oberen Stockwerk, zusammen mit der eindrucksvollen Beleuchtung „Crystal Rain“, eine Sonderanfertigung der Design-Ikone anthologie-Quartett über dem Essbereich. Das Erdgeschoss wurde vollflächig mit Grauwacke Natursteinfliesen verlegt und bietet über die Nebenküche Zugang zur Doppelgarage. Der direkte, südliche Gartenbereich ist ergänzt mit einer überdachten Terrasse und einladenden Olivenbäumen. Eine mediterrane Lounge und ein verglastes Gerätehaus runden den Ersteindruck dieses spektakulären Gartens ab.

Objekt-Beschreibung

Der Garten ist in seiner Form unvergleichbar und wurde für die Gestaltung bereits in Fachzeitschriften abgelichtet. Wege bestehend aus über 30 Tonnen Maggia Granit führen im Garten über Serpentinen am Hang hinab und hinauf. Eine eigene, 14 Meter lange, Hängebrücke überquert romantisch den natürlichen Bachlauf und führt zu einem Holzhaus mit Freisitz. Von hier lässt sich der Blick wunderbar über die natürliche und wilde Vegetation des Gartens schweifen und Baumwerke wie die knorrige Kopfweide an der Brücke. Abgerundet wird der Garten durch eine Vielzahl an mediterranen und lokalen Stauden und Sträuchern und dem historischen Brunnenplatz.

Den Hauptwohnbereich, die privaten Gemächer, finden sich im Obergeschoss und Dachgeschoss. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und teilweise sogar eigene Küchenzeilen. Im Obergeschoss fügt sich eine kleine Bibliothek und das angrenzende Büro in die Galerie ein. Das Hauptschlafzimmer bietet einen spektakulären Blick auf den See, direkt beim Aufstehen, dank der raumhohen trigonalen Glasfront. Vom angrenzenden En-Suite Badezimmer, geschmückt mit türkisenem Mosaik, mit bodentiefer Dusche und der eingelassenen Badewanne erreichen Sie die großzügige Dachterrasse. Die Dachterrasse bildet das Bindeglied hin zum weiteren Kinderzimmer, ebenfalls mit eigenem Badezimmer und raumhoher Decke bis in den Spitz.

ThePearl

Video ansehen

+

NATUR & GESTALTUNG

Objekt-Beschreibung

Auf der Terrasse finden Sie elegante Liegemöglichkeiten, stilvolles Beleuchtungsarrangement und mediterrane Bepflanzung, welche den Blick auf den Bodensee stimmungsvoll abrunden. Durch das gesamte Haus führen Lichtachsen, architektonische Details, beginnend mit den Oberlichtern auf der Terrasse, welche über in den Boden eingelassene Verglasungen das Tageslicht bis ins Untergeschoss hinab verteilen. Die Rückzugsorte rund ums Haus und die Balkone bieten eine seltene Eigenschaft. Sie sind von allen Seiten nahezu nicht einsehbar und ermöglichen absolute Privatsphäre. In der Natur des Gartens erwartet Sie absolute Ruhe und ein Idyll der Erholung.

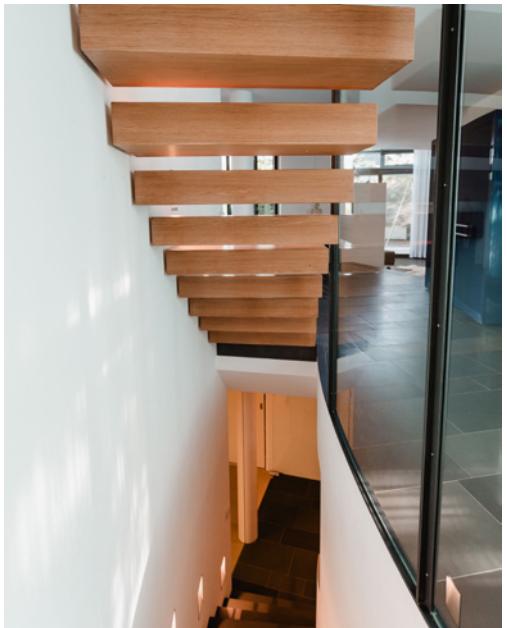
Die Küche stammt von dem bekannten italienischen Ausstatter Arc Linea und ist in einer „professional“ Edelstahl Optik gehalten und wirkt daher wie aus einem Guss. Die Fronten sind in leichtem Kontrast zu der mattierten Edelstahl Kücheninsel matt weiß und beherbergen die hochwertigen Gaggenau Geräte. Zur Unterstützung findet sich angrenzend eine Nebenküche mit weiterer Spülmaschine und separatem Weinkühler. Von hier aus gelangen Sie direkt in die großzügige Doppelgarage, sodass auch die Transportwege retour von Einkäufen sehr kurz sind. Die Garage bietet Platz für 2 Fahrzeuge, sowie diverse Zweiräder. Weitere Parkmöglichkeiten finden sich vor dem Haus.

ThePearl

Video ansehen

+

SCHÖN UND RÄUMLICH



Video ansehen

Objekt-Beschreibung

Die Villa verfügt aus dem originalen Baujahr über eine Smart-Home Zentralsteuerung für die Beleuchtung und die Jalousien, eine Alarmanlage, sowie ein hauseigenes Soundsystem, auch im Garten, welches an einen Musikserver gekoppelt werden kann.

Hochmoderne Technik & Klimaautomatik

Ein eigens entwickeltes System unterstützt die Heiz- und Kühltechnik des Hauses. Das Haus steuert sich ganzjährig selbst und regelt die perfekte Temperatur und Belüftung dauerhaft, um absoluten Komfort zu genießen. Hinter dem privaten Hallenbad findet sich ein Klimagerät, welches durch die Fußbodenheizungskanäle im Sommer kaltes Wasser leiten kann und zusammen mit der Betonkernaktivierung das Haus so zusätzlich kühlt. Daneben agiert autark eine Nachtluftsteuerung, welches die Fenster selbstständig kippen und schließen kann. Die Sicherheit des Hauses ist hierbei keinesfalls beeinträchtigt.

Damit wird ganzjährig ein perfektes Raumklima, eine angenehme Temperatur und Luftfeuchtigkeit im Haus gewährleistet. Hierzu wurde aufwändig ein individuell an die Lage der Villa angepasstes Klimagutachten erstellt, auf dessen Erkenntnisgrundlage das System programmiert wurde.

ThePearl

Video ansehen

+

STILVOLL &
EXKLUSIV

Objekt-Beschreibung

Wasser und Erholung

In puncto Wellness steht die Unternehmervilla einer Therme in nichts nach. Neben der finnischen 90° Sauna ist das private Hallenbad ein außergewöhnliches Highlight des Hauses. Das 8,5 Meter lange und 3,7 Meter breite, gerundete Becken mit einer Tiefe von 1,4 Metern verfügt über stimmungsvolle Unterwasserbeleuchtung. Die Halle selbst bleibt stehts wohltemperiert und wird durch 3-fach verglasten raumhohe Schiebeelemente mit Blick auf den Garten isoliert. Der Boden des Schwimmbades besteht aus goldenem Quarzit. Als passende Ergänzung zum großen Becken bietet der für bis zu 4-5 Personen ausgelegte Whirlpool ebenfalls verschiedene Stream- oder Bubble Funktionen. Das Schwimmbad verfügt über eine separate Dusche und WC, sowie eine edle KLAFS Sauna. Zudem findet sich direkt angrenzend der große Fitnessraum. Dieser verfügt über einen elastischen Boden, belastbare Deckenhaken und genug Platz für verschiedene Sportgeräte. Der Raum wurde durch ein Abbild einer bekannten Hamburger Straße und bepflanzte Oberlichter individuell gestaltet.

Rechtlich:

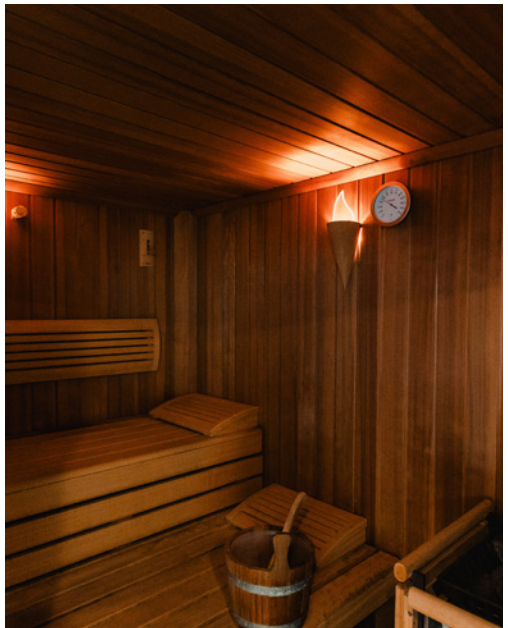
Das Objekt liegt „Im Lutzental 14, 78354 Sipplingen“ und wird durch die Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: tiggeler@vonhirschimmobilien.de

ThePearl

Video ansehen

+

SPORT & WELLNESS



Impressionen & Details

Die Villa, von außen bewusst dezent und unscheinbar, offenbart sich als offene und moderne Residenz. Jeder Raum birgt einen eigenen Charakter.

Die Möglichkeiten in diesem Haus sind nahezu unbegrenzt und laden ein sich noch weiter zu entfalten. Stehts modernisiert und instandgehalten steht die Villa heute so hervorragend da wie noch nie. Gepflegt und geliebt suchen wir nun einen Genießer, der das Extravagante liebt und die Zukunft dieses Hauses von nun an bestimmt.

Raumaufteilung Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Treppenhaus
- Essbereich
- Küche
- Nebenküche
- Garage
- Wohnzimmer
- Flur
- Heimkino
- Terrasse

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Raumaufteilung Obergeschoss

- Kinderzimmer 1 mit Bad
- Kinderzimmer 2 mit Bad
- Galerie
- Bibliothek
- Flur
- Büro

Kinderzimmer sind auch als Gästezimmer nutzbar.

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Raumaufteilung Dachgeschoss

- Hauptschlafzimmer
- En-Suite Badezimmer
- Kinderzimmer 3 mit Bad
- Dachterrasse

Kinderzimmer ist auch als Gästezimmer nutzbar.

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Raumaufteilung Untergeschoss

- Schwimmbad mit Dusche und WC
- Sauna
- Technikraum
- Schwimmbad
- Technikraum Haus
- Fitnessraum
- Kellerraum 1
- Kellerraum 2
- Waschküche
- Werkstatt

VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

ThePearl

Video ansehen

Weitere Immobilien

Zusammen werden mit der Villa 2 weitere Objekte in Sipplingen angeboten. Eines außergewöhnlicher als das andere. Sollten Sie hier weitere Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen sprechen Sie uns gern an. Es handelt sich einmal um ein weiteres Hanggrundstück, bereits mit einer Garage bebaut, welches atemberaubenden Blick auf den See bietet. Zum anderen wird der Sipplinger „Homberg“ angeboten, ein waschechter Berg, der über der Stadt thront und mit einem Aussichtsplatz und Baumbestand aufwartet.

Die jeweiligen Kaufpreise erfahren Sie gern bei uns auf Anfrage. Für weitere Informationen zu den Immobilien kontaktieren Sie uns gern.

· THE PEARL - HÜGEL MIT AUSSICHTSPUNKT UND FORSTBESTAND

· The Pearl - Exklusives Hanggrundstück mit Garage

Lage & Infrastruktur

Sipplingen ist eine kleine Stadt mit rund 2.100 Einwohner direkt am Bodensee, westlich von Überlingen, am nördlichen Steilufer des Überlinger Sees in Baden-Württemberg. Hier locken Wanderparadiese, historische Schätze, kulinarische Genüsse und gelebte Gastfreundschaft. Der historische Ortskern mit seinen malerischen Gässchen und herausgeputzten Fachwerkhäusern zeugt von der langen Geschichte des Ortes. Die Stadt verfügt über gut 40 km markierte Rad- und Wanderwege mit einem traumhaften Blick über das Dorf und den Bodensee.

Zu Fuß erreichen Sie einen kleinen Supermarkt, die Bäckerei, den Metzger, die Bank, die Schule, die Ärzte, ebenso den Kindergarten. Zug und Busstation sind in der Nähe. Die B31, die A81, und die A98 sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Golfbegeisterte dürfen sich über die zwei nahe gelegenen attraktiven Golfplätze Owingen-Überlingen (18-Loch) und Konstanz (18-Loch) freuen. In Sipplingen gibt es zwei Yachthäfen, ein Tauchcenter und eine Segelschule mit Charter und Bootsvermietung. Auch der neugestaltete Naturbadestrand in Sipplingen ist nur wenige Minuten entfernt. Die einzigartige Lage bietet eine fast unerschöpfliche Auswahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten, sehenswerten Ausflugszielen sowie ein buntes Kultur- und Freizeitprogramm.

Die hier zum Verkauf stehende Villa in Sipplingen liegt im nördlichen Stadtgebiet in der ruhigen Wohnlage am Hang. Mit dem umschließenden Garten ist Ihnen hier Ruhe und Privatsphäre garantiert. Vorzügliche Gastronomie ist in Sipplingen ebenfalls nicht weit.

→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

ThePearl

Video ansehen

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH
Immobilien am Bodensee
Feldstr. 13A,
DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)
Ansprechpartner: Lucca Tiggeler,
Immobilienvertrieb

Mobil: +49 (0)157 38 80 29 18
Telefon:+49 (0)77 329 436 873

tiggeler@vonhirschimmobilien.de
www.immobilienambodensee.de

VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE

ThePearl

Luxusanwesen mit Seesicht

Vermarktung und Verkauf durch Von Hirsch GmbH – Immobilen am Bodensee