

# Exposé

## Villa in Oberelchingen

### Vastu-Villa mit Alpenblick & historischer Lage bei Elchingen – aufteilbar in 3 Wohnungen



Objekt-Nr. OM-368860

**Villa**

Verkauf: **2.850.000 €**

89275 Oberelchingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Rohbau
Grundstücksfläche	2.312,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	5
Zimmer	7,00	Stellplätze	10
Wohnfläche	763,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vastu-Villa mit Alpenblick & historischer Lage in Oberelchingen

Kann in 3 Wohneinheiten aufgeteilt werden | 89275 Oberelchingen – Bayern

Wohnfläche ca. 763 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ca. 2.312 m<sup>2</sup> Kaufpreis 2.850.000 €  
Angebotsart Privatangebot

Exklusives Off-Market-Angebot

Dreistöckige Vastu-Villa in Elchingen bei Ulm, an der Grenze Bayern/Baden-Württemberg. Die Immobilie befindet sich im finalen Bauabschnitt – die Fassade ist fertiggestellt, der Innenausbau teilweise ausgeführt – und bietet dem Käufer die Möglichkeit, individuelle Wünsche bei der Fertigstellung einzubringen.

Eckdaten

Grundstücksfläche in Premium-Wohnlage: ca. 2.312 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 763 m<sup>2</sup>

Drei Geschosse mit jeweils eigenem Eingang

Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder drei separate Luxuswohneinheiten möglich

Architektonisches Konzept

Die Architektur folgt den Prinzipien der Vastu Shastra, einer jahrtausendealten indischen Lehre harmonischer Raumgestaltung. Die durchdachte Ausrichtung der Räume, das zentrale Atrium und die Zonierung nach den fünf Elementen schaffen ein energetisches Gleichgewicht – ideal für gesundes Wohnen, Yoga oder als privates Retreat.

Lage & Aussicht

Die erhöhte Südlage bietet einen spektakulären 180°-Panoramablick auf die Alpen und das Ulmer Münster sowie auf das historische Schlachtfeld von Elchingen – Schauplatz eines entscheidenden napoleonischen Sieges im Jahr 1805.

Investition & Potenzial

Ursprünglicher Investitionsaufwand: über 5 Millionen Euro

Baugenehmigung für einen 8-Meter-Pool vorhanden

Ideal für Kapitalanleger, Familien oder Liebhaber historisch und spirituell bedeutsamer Orte

Kontakt

Für Grundrisse, Visualisierungen und weitere Informationen wenden Sie sich gerne direkt an den Verkäufer.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

