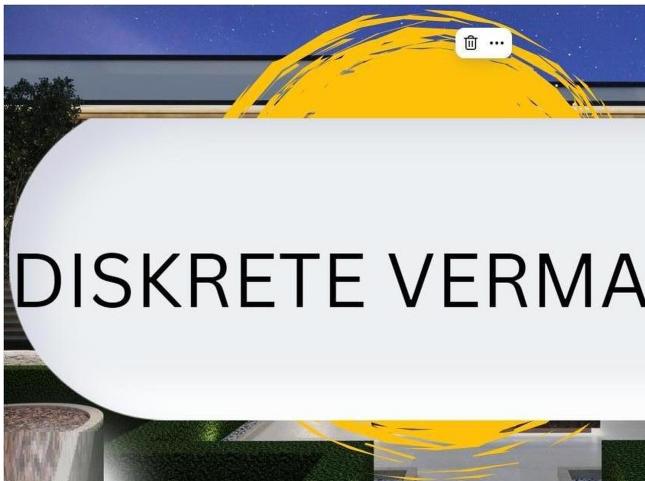


# Exposé

## Villa in Halle

**REFERENZ & DISKRETIONSOBJEKT!\*\*\*HOCHWERTIGE  
UND EXKLUSIVE ARCHITEKTENVILLA & DESIGN-  
HIGHLIGHTS \*\*\***



**DISKRETE VERMA**

Objekt-Nr. OM-409516

**Villa**

Verkauf: **5.200.000 €**

06118 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	7.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	6
Zimmer	14,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Garagen	4
Nutzfläche	850,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen etwas Exklusives, was sonst kein anderer hat?

Diese einzigartige TRAUM-Villa könnte bald Ihnen gehören. Sie ist perfekt für all diejenigen und Familien, welche Diskretion, Ruhe und das Wohnen in der Natur wertschätzen.

Bei der hier angebotenen Villa, handelt es sich um eine exklusive, moderne Designer-Stadtvilla, die im Jahr 2022/2023, auf einem ca. 7.600 qm großen Sonnengrundstück errichtet wurde.

Die Villa umfasst eine Nutzfläche von insgesamt ca. 850 qm Nutzfläche, aufgeteilt auf 31 Räume. Zudem hält das Haus eine Garage für bis zu vier Fahrzeuge vor.

Das gesamte Erdgeschoss, welches sich durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, einen Wintergarten sowie eine weitläufige Sonnenterrasse auszeichnet, bildet den Lebensmittelpunkt des Hauses dar.

Auf der Nordseite des Hauses befinden sich die Schlafräume sowie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Technikraum.

Durch einen langen und geschmackvoll designten Flurbereich gelangt man zum Wellnessbereich, wo man den Tag nach getaner Arbeit ausklingen lassen oder auch an den Wochenenden einfach nur entspannen kann.

Das Gefühl jeden Tag im Urlaub zu sein, ist quasi garantiert.

Der erstklassige Wellnessbereich, welcher sich auf einer Fläche von ca. 160 qm erstreckt, umfasst einen großen, vorgeheizten Salzwasserpool (10 m x 4,5 m), eine Finnische Trockensauna mit Himalayasalzwänden, eine hochwertiges Dampfsauna, sowie einen Massageraum. Natürlich nicht unbeachtet bleiben darf der Whirlpool, in welchem man bei 40 Grad Wassertemperatur und vor einem Kamin, einfach nur abschalten kann.

Den großzügigen Garten, der vorteilhaft nach Süden ausgerichtet ist, bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz um Gäste und Freunde zu empfangen und die warmen Tage des Jahres gemeinsam zu genießen.

Diese spezielle Designer- Villa, zeichnet sich auch durch ihre erstklassige technische Ausstattung aus, welche sich über Handy/ Tablet ferngesteuert werden kann. Dies insbesondere bezüglich der Videoüberwachung, Videosprachsteuerung, Videogegensprechanlage, Ein-/Aus der Toreinfahrt sowie die Klimatisierung im Haus.

Das private Exklusive- Anwesen bietet eine flexible Nutzung sowohl für die kleine, aber auch die Großfamilie.

## Ausstattung

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool · Schwimmbad, Jacuzzi, Einbauküche, Gäste-WC, Bidet, Kamin, barrierefrei, Parkett, Design-Marmor, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Bemerkungen:

- 12 Zimmer, 5 Bäder mit Dusche, Bidet im Gäste-Bad und 1 Masterbad mit Dusche und großer Designer- Badewanne, WC und Bidet
- 5 mögliche Schlafzimmer
- maßgefertigte hochwertige Hauptküche sowie eine zweite Küche im Partyraum/ Herrenzimmer
- Moderne Finnische Trockensauna
- Moderne Dampfsauna

- Separate Ankleidebereiche
- Separater Massageraum
- Separater Wäscheraum
- Technikraum / Serverraum, sowie großzügiger Abstellraum im Keller
- Marmorböden, Parkettböden, hochwertige Designerfliesen
- Hochwertige Fußbodenheizung, über Handysteuerung bedienbar
- Hochwertige Beleuchtungssysteme
- Hochwertige Schallschutzfenster mit 75 mm -Verglasung und Aluminiumrahmen
- Elektrische Jalousien, auch per Handysteuerung bedienbar
- Verglaster und großzügiger Diningroom, großzügige Terrassen nach Süden ausgerichtet
- Videogegensprechanlage und per Handy gesteuert
- Klimatisierung verschiedener Räume
- Sicherheitssystem und Alarmanlage mit Videoüberwachung, durch Handysteuerung bedienbar möglich
- Weinkühlschränke im Herrenzimmer
- großzügige Garage für bis zu 4 Fahrzeuge, großzügiger Hauswirtschaftsraum und viele Freistellplätzen
- Elektrisches Einfahrtstor

Wer hier wohnt, erlebt jeden Tag einen kleinen Urlaub. Privatsphäre ist höchste Priorität!

Für weitere Unterlagen setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Heizungsart: Fußbodenheizung

#### Ausstattung

- Extra Luxus-Ausstattung und hochwertiges Design
- Fußbodenheizung mit Fußbodenlüftung
- Luftwärmepumpe
- Klimatisiert
- 4 Elektrokamins in den wichtigsten Zimmern
- Parkett- und italienische, spezielle Marmorsteinböden
- Fitness- und Wellnessbereich mit Pool, 2 x Sauna und Whirlpool
- Partyraum/ hochwertiges Herrenzimmer mit echtem Kamin
- höchste Sicherheitstechnik: Videoüberwachung auch durch Handy gesteuert
- Videogegensprechanlage, sowie Ein/-Aus des Eingangstor über Handy gesteuert

- Internet: Glasfaser- Download: bis zum 800 Mbps und 400 Mbps Upload

- große Garage, sowie einer großzügigen Abstellkammer

Es handelt sich um ein Diskretionsobjekt, weshalb eine öffentliche Vermarktung bewusst nicht erfolgt. Weitere Informationen erhalten ausschließlich geprüfte Interessenten

## **Lage**

Einzigartige TRAUM-Villa in exklusiver Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer absolut ruhiger Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zwischen Leipzig und Halle.

Die exklusive Architekten- Villa ist bewusst nach hinten in das nach Süden ausgerichtete Grundstück geplant worden, sodass die Privatsphäre und der Wohlfühlfaktor der Eigentümer deutlich erhöht werden.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel.

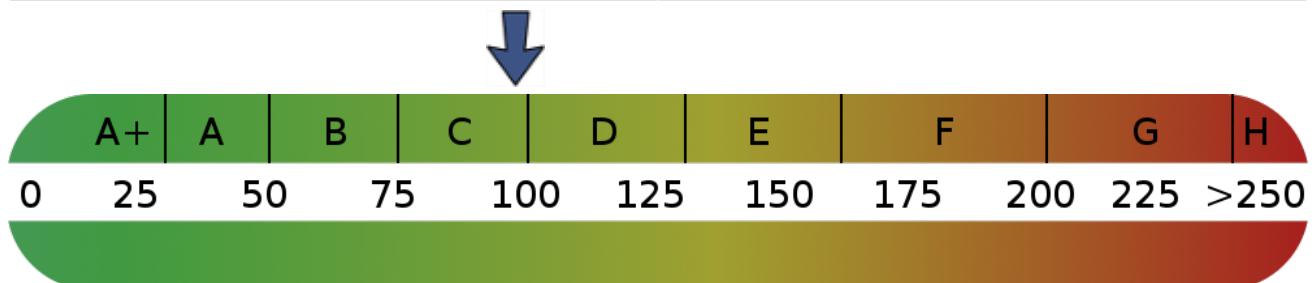
Die Autobahnen A9 sowie A14 sind nahe gelegen und auch Einkaufszentren, Krankenhäuser, Schulen sowie das Stadtzentrum sind schnell erreichbar.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

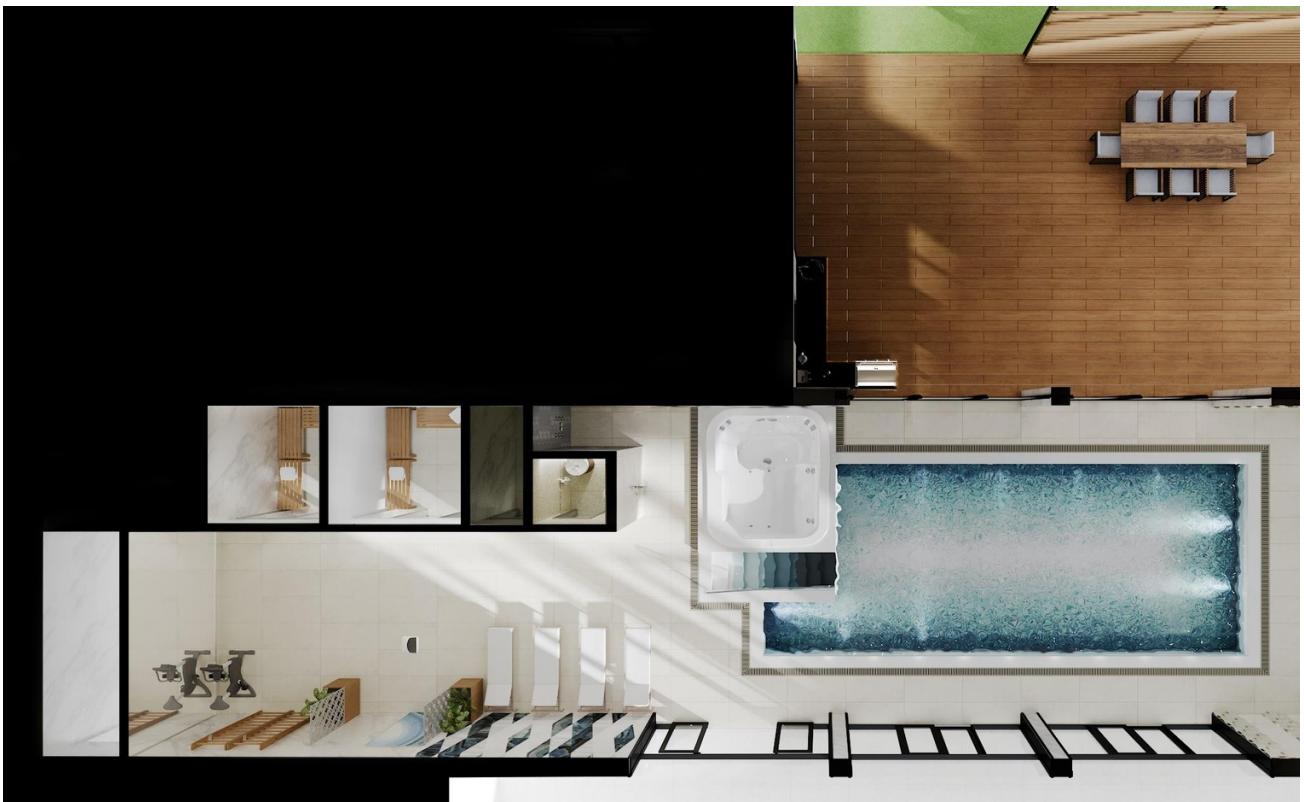
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

