

Exposé

Villa in Bad Vilbel

**Neubau Designer Luxusvilla in Bad Vilbel · Pool ·
Heimkino · KNX-Smart Home · Kamin · Sauna**



Objekt-Nr. OM-462631

Villa

Verkauf: **3.799.000 €**

Ansprechpartner:
Ramin Hasanov

61118 Bad Vilbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	643,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	420,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	11,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ikonische Design-Villa – Pure Exzellenz im Rhein-Main-Gebiet.

Eine Adresse. Ein Statement. Ein Lebensstil.

Diese Villa in absolut privater Premiumlage eröffnet Ihnen ein Wohnerlebnis auf Weltklasse-Niveau – eine seltene Ikone im Rhein-Main-Gebiet.

Das Herzstück: ein über 80 m² großer, offen inszenierter Wohn- und Essbereich, gekrönt von einer monumentalen, über 5 Meter breiten Glasfront (elektrisch betrieben Hebe-Schiebetür mit komfortabler Soft-

Motion-Technologie)

Innen und Außen verschmelzen zu einem spektakulären Raumgefühl aus Licht, Weite und Eleganz.

Der Blick:

→ Ein kunstvoll gestalteter Garten

→ Ein beheizter Designer-Pool

→ Absolute Ruhe & Privatsphäre

Großzügigkeit neu definiert – Raum für höchste Ansprüche

11 perfekt inszenierte Räume, durchdacht, luxuriös, flexibel:

→ 3 exklusive Designer-Bäder

→ Privater Fitness- & Saunabereich

→ Eigenes Heimkino mit Dolby Atmos mit Technik auf Cinema Niveau

→ 3 großzügige Kinderzimmer

→ 2 repräsentative Home-Office- / Bürobereiche

Private Parents' Area – Ihre persönliche Luxus-Suite (ca. 55 m²)

Ein Rückzugsort auf Hotel-Suite-Niveau:

→ Großzügiges Schlafzimmer

→ Elegantes Masterbad en suite (17m²)

→ Außergewöhnlich große, begehbare Ankleide

Wellness & Spa – Luxus für jeden Tag

Ihr privates Spa – jederzeit verfügbar:

→ Beheizter Pool mit dezenter Premium Abdeckung und Gegenstromanlage

→ Private Sauna für ganzjährige Erholung

Penthouse-Lifestyle – Leben über den Dächern. Ein

architektonisches Highlight:

Die ca. 40 m² große Dachterrasse mit spektakulärem 360-Grad-

Panoramablick und Aussichten auf:

→ Taunus & Feldberg

→ Die Weite der Wetterau

→ Atemberaubende Sonnenuntergänge

Ausstattung

High-End-Innenausbau

Fugenloser nachhaltiger Boden im gesamten Haus der Firma Senso perfekt kombiniert mit Fußbodenheizung.

Küche: Luxus EBK mit Keramik (Dekton Kelya) und Geräte von

GAGGENAU und Bosch Black line + Zweite hochwertige EBK mit

Thermomix /Kühlschrank/Dampfgarer/Vakumierer/Spülmaschine

Wandbündige Sockelleiste und wandbündige Türen sorgen für

luxuriösen "clean look"

Hochwertige Einbauschränke der renommierten Firma "Cabinet"

im gesamten Haus Smart Home, Klimaanlage im gesamten Haus, Panorama-Holzkamin u.v.m....

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese Villa ist kein Immobilienangebot. Sie ist eine einmalige

Gelegenheit, ein architektonisches Statement, ein Lebensstil für

Kenner.

Für Menschen, die keine Kompromisse eingehen, die

Diskretion schätzen, und die das Besondere als Standard

betrachten.

Lage

Die Villa befindet sich in exzellenter Wohnlage von Bad Vilbel-Niederberg, einem der begehrtesten und ruhigsten Wohngebiete im Rhein-Main-Gebiet.

Die erhöhte Lage bietet Weitblick Richtung Taunus und ein hohes Maß an Privatsphäre. Gleichzeitig genießen Sie eine ideale Balance aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Pool im Sommer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit großem Glas



Einbauschränk unter der Treppe

Exposé - Galerie



Aussicht Sonnenuntergang



Hausansicht Abend

Exposé - Galerie



Garten bei Nacht



Outdoor Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit großem Glas



HWR mit 2. EBK

Exposé - Galerie



Küche



Dachterasse

Exposé - Galerie



Pool



Masterbad es suite



Gäste WC

Exposé - Galerie



Eltern

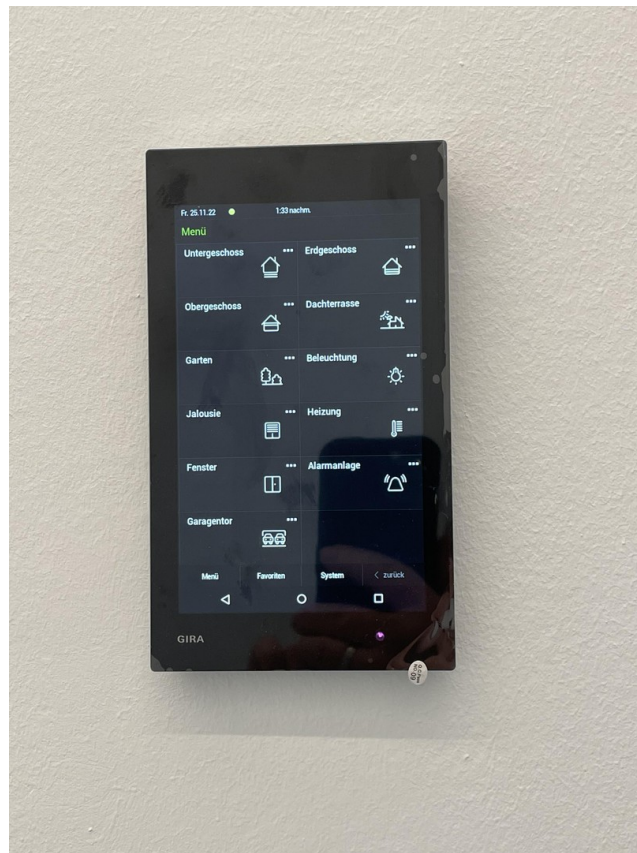


Kinderzimmer

Exposé - Galerie

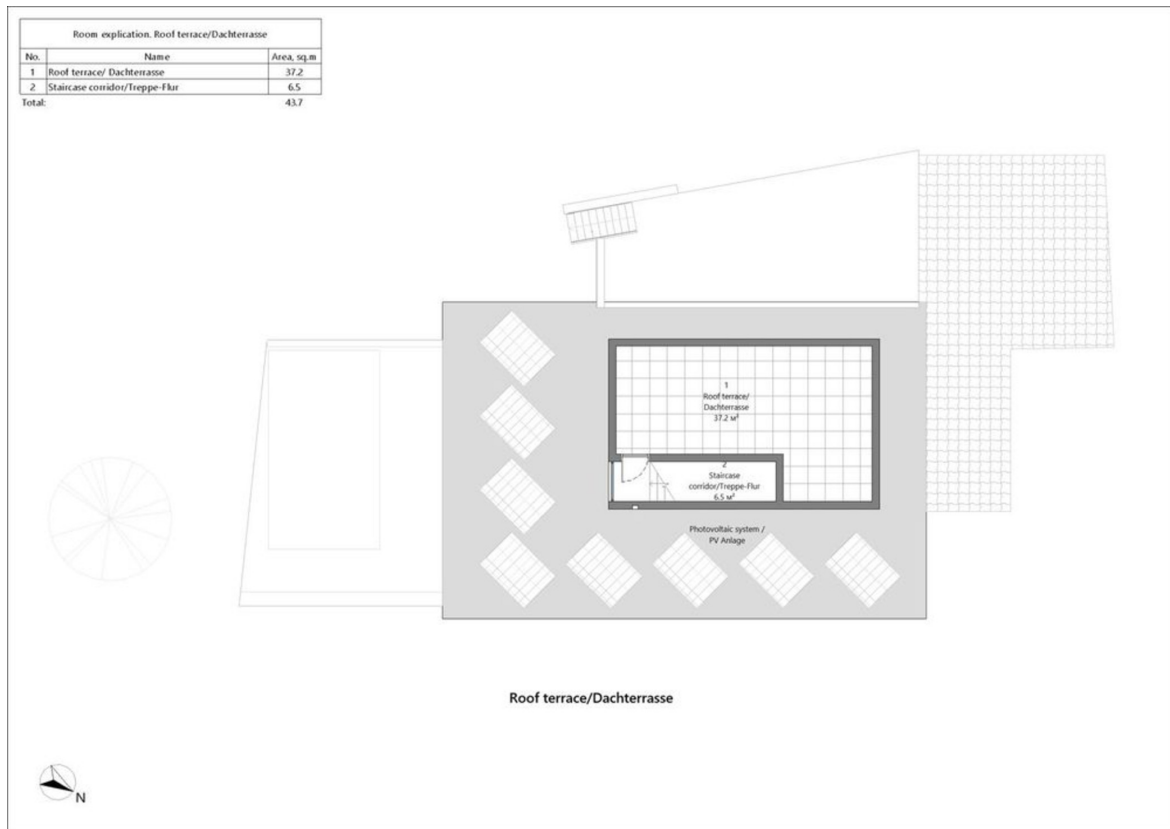


Heimkino

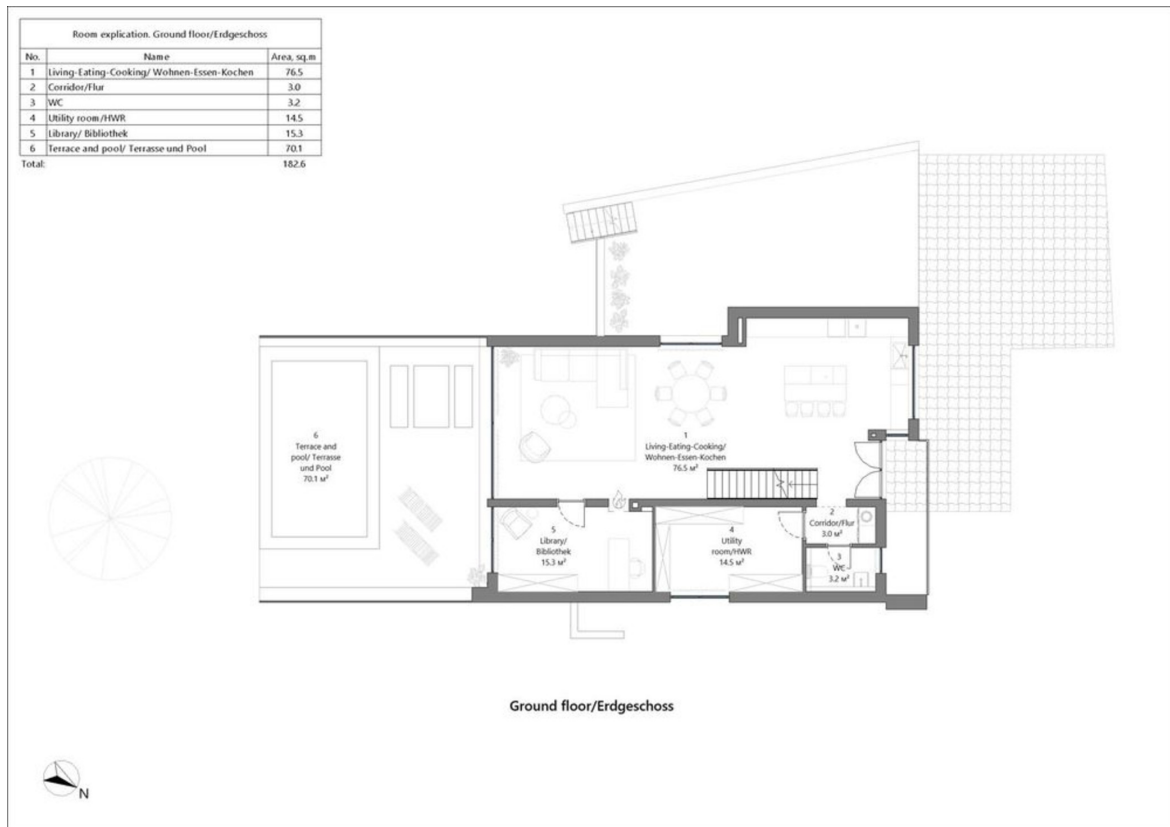


Smart Home

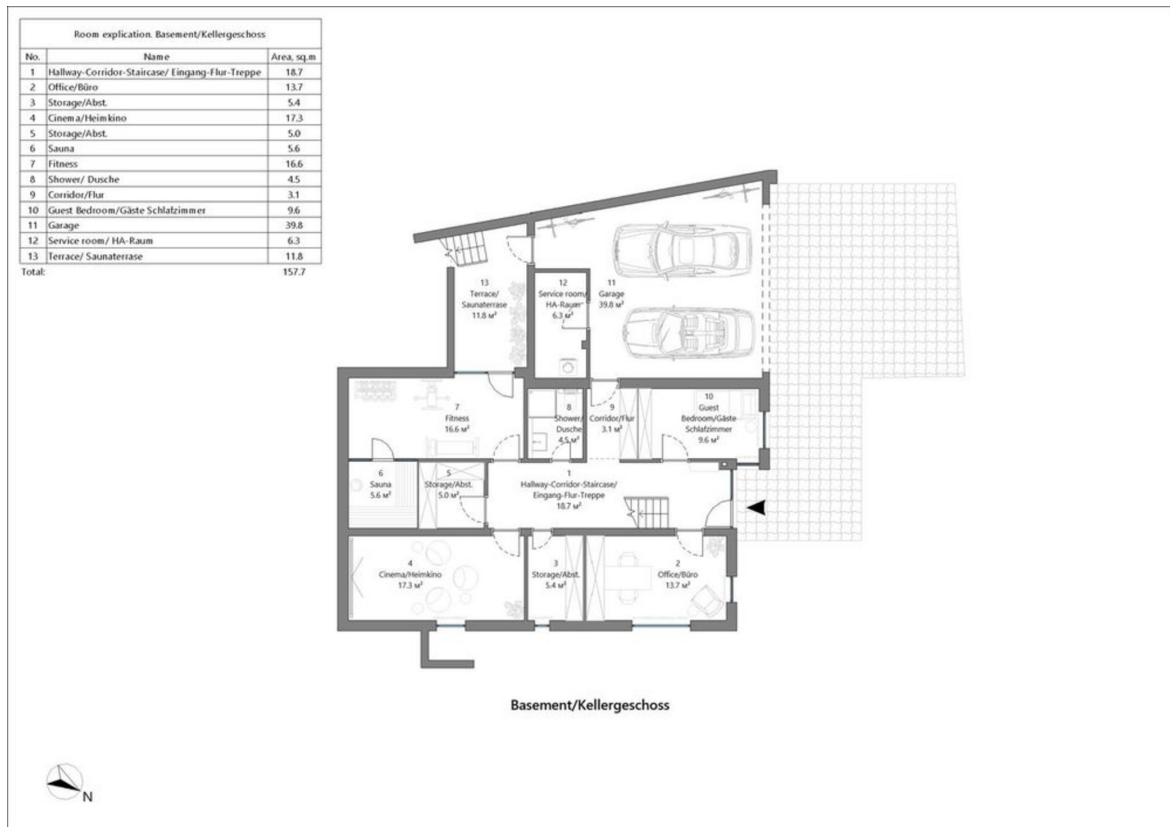
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

