

Exposé

Villa in Oberursel

BAUHAUS-VILLA BG-5 / echte Rarität im Top-Premium-Segment



Objekt-Nr. OM-463096

Villa

Verkauf: **6.300.000 €**

Brüder-Grimm-Straße 5
61440 Oberursel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	905,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	680,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	258,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Rarität in der besten Wohnlage von Oberursel-Maasgrund

- 680 Quadratmeter Gesamtfläche*
- 905 Quadratmeter Grundstücksfläche
- Baujahr 2012
- direkt von den Eigentümern, keine Provision

Eine Architekten-Villa dieser Klasse ist weit mehr als die Summe der Quadratmeter. Es ist ein einzigartiger Lebensraum, dessen durchdachte architektonische Konzeption maximale Flexibilität erlaubt.

Die meisterhafte Aufteilung der Ebenen in verschiedenste Bereiche, ergibt einen perfekten Ort für jeden Lebensentwurf. Die Villa schenkt einer Familie ein unvergessliches Leben mit vielen Privat-Bereichen und erfüllt gleichzeitig einen außerordentlich hohen Repräsentationsanspruch.

Die Architektur nutzt das Licht und die Topografie des Grundstücks auf spektakuläre Weise. Die Bauhausvilla wurde mit höchstem Designanspruch realisiert und in konsequenter Ausführung mit hohem baulichen Aufwand umgesetzt. Beispielsweise ist die gesamte Regenentwässerung innenliegend verlegt. So ordnet sich jedes technische Detail der reinen Form unter.

Die hochwertige Exklusivität der Bauhaus-Villa BG-5 liegt selbstverständlich auch in ihrer kompromisslosen Ausstattungsqualität, die man nicht sieht, aber jeden Tag spürt. Die gesamte Villa wird von einer behaglichen Fußbodenheizung durchwärmt, die von einer leistungsstarken, modernen Wärmepumpe gespeist wird. Für ein perfektes, gesundes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die zentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) in jedem einzelnen Raum. Es ist diese unsichtbare Perfektion, die das Leben so angenehm macht.

Ein solches Anwesen lässt sich nicht in Bildern oder Beschreibungen fassen. Man muss die Großzügigkeit, die Konzeption und die Magie spüren.

Hinweise zum Verkauf:

- von privat
- Kontakt und Abwicklung direkt durch die Eigentümer
- keine Maklerprovision
- höchste Vertraulichkeit und absolute Diskretion
- Anfragen von Maklern oder Vermittlern sind ausdrücklich nicht erwünscht

* Gesamtfläche nach DIN 277 (Summe aus Wohn- und Nutzfläche)

Ausstattung

Die Villa ist in vier klar definierte Lebenswelten unterteilt, die sich jeder Lebenssituation flexibel anpassen:

WOHNEBENE - repräsentative Weite

Eine sehr große, offen ineinandergreifende Ebene, überaus repräsentativ. Durchgehende Glasfronten verschmelzen die gesamte Ebene mit der Natur und den drei sehr großen Terrassen. Der Außenraum wird so in die Villa integriert.

Perfekt für ein traumhaftes Leben, beeindruckende Empfänge oder ruhige Abende am Kamin.

PRIVATEBENE - individuelle Entfaltung

Die insgesamt sechs Privatzimmer sind flexibel nutzbar und eignen sich ideal als Kinder-, Schlaf- oder Gästezimmer. Sie bieten aber ebenso viel Platz für ein exklusives Home-Office, eine Bibliothek oder ein Atelier. Zwei hochwertig ausgestattete und gestaltete Bäder (Whirlpool / begehbare Dusche) ergänzen diese Ebene zu einem wunderschönen privaten Lebensraum.

MASTER-SUITE - Penthouse-Refugium mit Skyline-Blick

Panoramaflur mit bodentief durchgehenden Fensterelementen über fast 15 Meter Länge mit Skyline-Lounge und Kitchenette sowie der in sich geschlossene, wunderschöne Privatbereich. Highlight ist die riesige, erhabene Dachterrasse, die majestätisch direkt über dem angrenzenden Maasgrund liegt – absolute Ruhe und Exklusivität.

ENTRÉE / SPA / TIEFGARAGE - Lifestyle & Automotive Leidenschaft

Offener Eingangsbereich mit großen Einbauschränken, direkt an der außergewöhnlichen großen Tiefgarage. Diese ist als Showroom konzipiert und bietet Ihren Automobilen eine repräsentative Bühne.

Direkt im angrenzenden hinteren Bereich liegt der Spa mit Sauna und großer Wellness-Dusche sowie das gut ausgestattete Gym.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Umfangreiche Informationen sowie eine weitere Vielzahl an Bildern über:

BG-5(dot)de

MAASGRUND(dot)de

Bitte sind Sie so nett und stellen sich bei Ihrer Kontaktaufnahme kurz vor. Diskretion und Vertraulichkeit werden garantiert.

Anfragen von Maklern oder Vermittlern sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Lage

Eine weitere Einzigartigkeit der Bauhaus-Villa BG-5 ist ihre exklusive Lage.

In der begehrtesten Wohnlage von Oberursel in absoluter Bestlage direkt am idyllischen Maasgrund.

Ein Grundstück dieser Größe; in Kombination mit einer solch atemberaubenden, modernen Bebauung ist auf dem Markt so gut wie nie zu haben.

Eine echte Rarität im Top-Premium-Segment.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



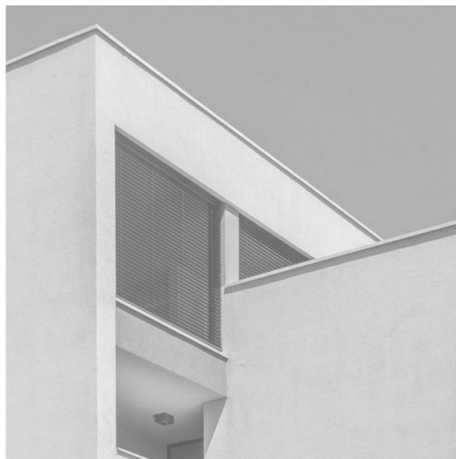
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



WEITERE INFOS UNTER



www.BG-5.de
www.MAASGRUND.de