

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Vilbel

**Exklusives Wohnen bei Frankfurt | Pool · Klima ·
Heimkino · KNX**



Objekt-Nr. OM-474090

Einfamilienhaus

Verkauf: **3.599.000 €**

Ansprechpartner:
Ramin Hasanov

61118 Bad Vilbel
Hessen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Designvilla im Rhein-Main-Gebiet

Diese außergewöhnliche Villa in ruhiger und privater Lage von Bad Vilbel verbindet moderne Architektur, großzügige Raumkonzepte und hochwertige Ausstattung.

Das Herzstück des Hauses ist der über 80 m² große, offene Wohn- und Essbereich. Eine mehr als fünf Meter breite, elektrisch betriebene Glasfront mit Hebe-Schiebetür öffnet den Blick in den aufwendig gestalteten Garten mit beheiztem Pool. Innen- und Außenbereich gehen fließend ineinander über und schaffen ein besonderes Gefühl von Licht und Weite.

Großzügig und vielseitig

Auf drei Etagen bietet die Villa 11 Zimmer und viel Raum für Familie, Arbeit und Freizeit:

- 3 hochwertig ausgestattete Bäder
- 3 großzügige Kinderzimmer
- 2 separate Homeoffice- und Bürobereiche
- privater Fitness- und Saunabereich
- Heimkino mit Dolby Atmos und hochwertiger Kinotechnik

Private Parents' Area auf ca. 55 m²

Der separate Elternbereich bietet viel Privatsphäre und umfasst ein großzügiges Schlafzimmer, ein ca. 17 m² großes Masterbad en suite sowie eine geräumige begehbare Ankleide.

Pool und Sauna

Der beheizte Pool mit Gegenstromanlage und hochwertiger Abdeckung bildet den Mittelpunkt des privaten Außenbereichs. Eine eigene Sauna ergänzt das Wellnessangebot und ermöglicht Entspannung zu jeder Jahreszeit.

Dachterrasse mit Panoramablick

Ein weiteres Highlight ist die ca. 40 m² große Dachterrasse. Von hier eröffnet sich ein weiter 360-Grad-Blick über die Wetterau bis zum Taunus und Feldberg – besonders eindrucksvoll bei Sonnenuntergang.

Ausstattung

High-End-Innenausbau

Hochwertige Materialien, klare Linien und durchdachte Details prägen den Innenausbau der Villa.

- Fugenloser, nachhaltiger Boden aus Holland im gesamten Haus in Kombination mit Fußbodenheizung
- Klimaanlage in allen Wohn-Schlafbereichen
- Exklusive Einbauküche mit Keramik Dekton-Oberflächen (Kelya) und hochwertigen Geräten von Gaggenau und Bosch Black Line
- Separate zweite Küche mit Thermomix, Kühlschrank, Dampfgarer, Vakuuierer und Spülmaschine
- Wandbündige Türen und Sockelleisten für eine klare, moderne Architektur
- Maßgefertigte Einbauschränke von Cabinet im gesamten Haus

→ KNX Smart-Home-System

→ Großzügiger Panorama-Holzkamin u.v.m.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

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

Die Innenstadt von Bad Vilbel mit zahlreichen Cafés, Restaurants, der idyllischen Niddabrücke und dem weitläufigen Kurpark ist in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar.

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

Exposé - Galerie



Kücheninsel



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Pool



Wohnzimmer Glas

Exposé - Galerie



Design WC



Design WC



Eltern

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Outdoor BBQ



Garten

Exposé - Galerie



Dachterasse



Dachterasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie



Bad en-suite



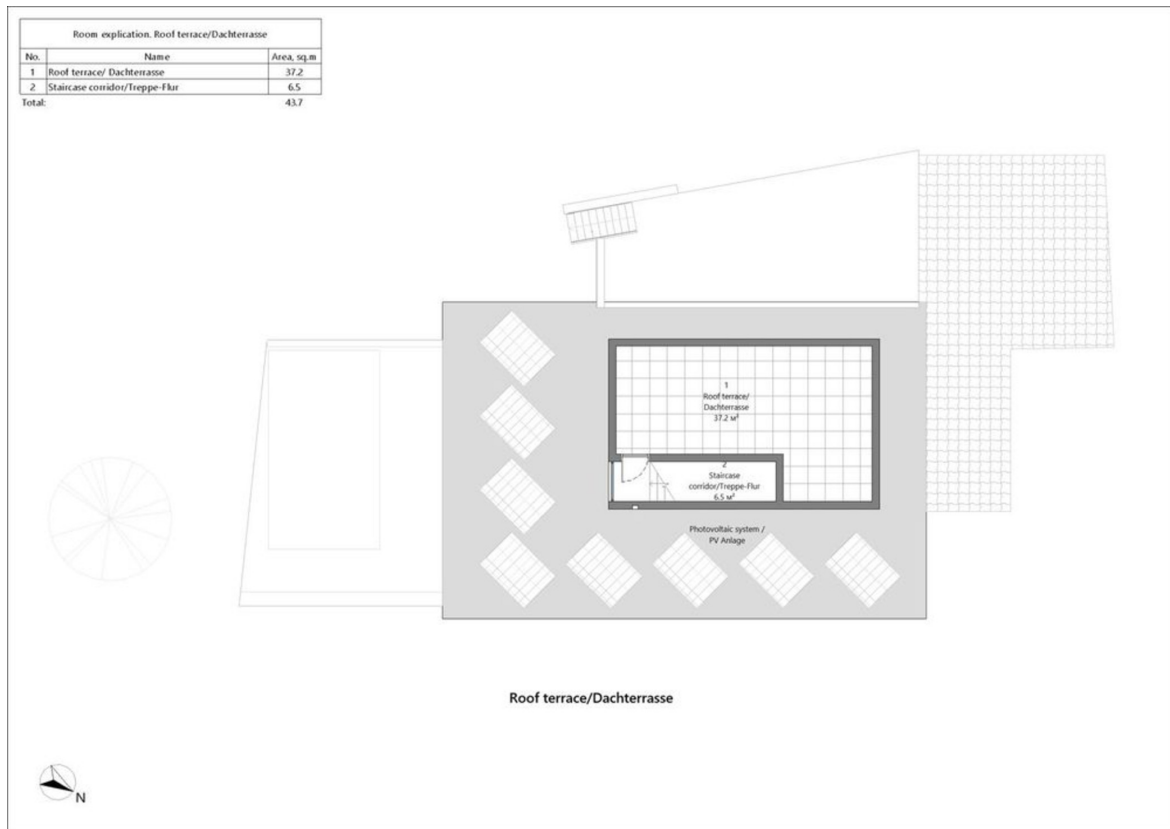
Küche

Exposé - Galerie

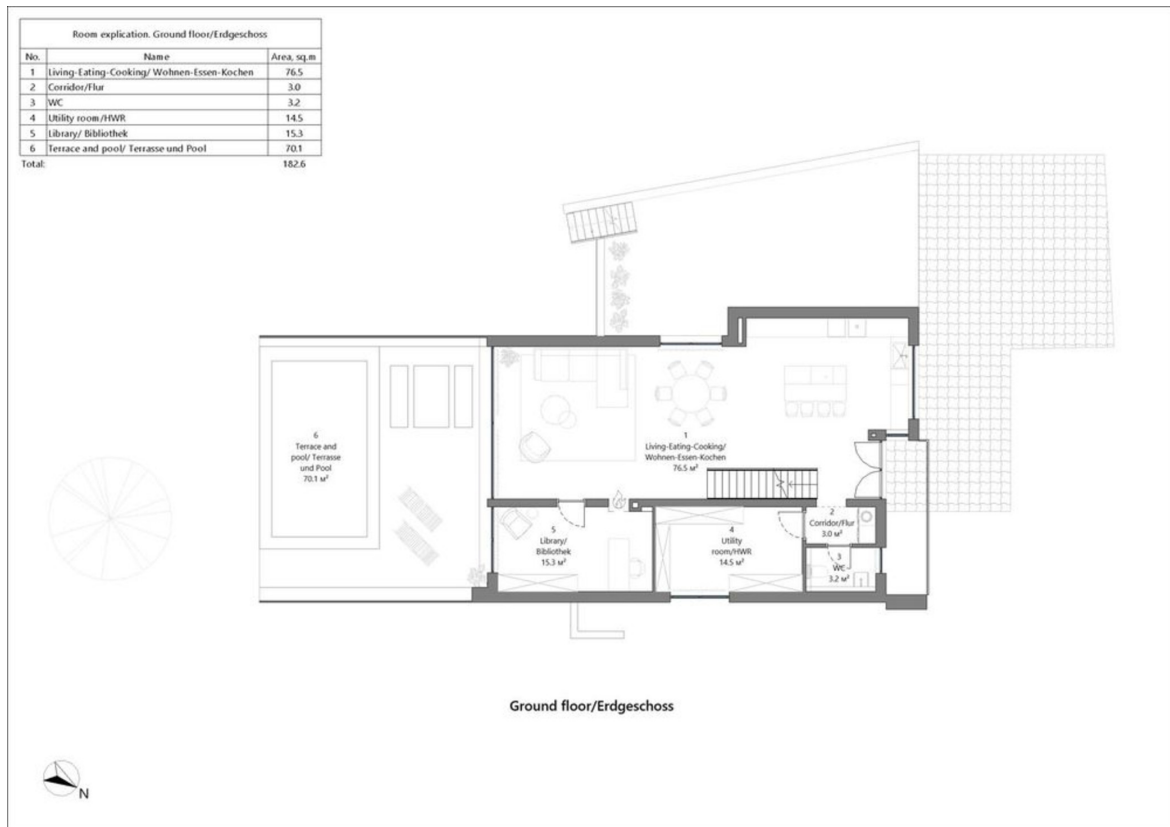


Küche

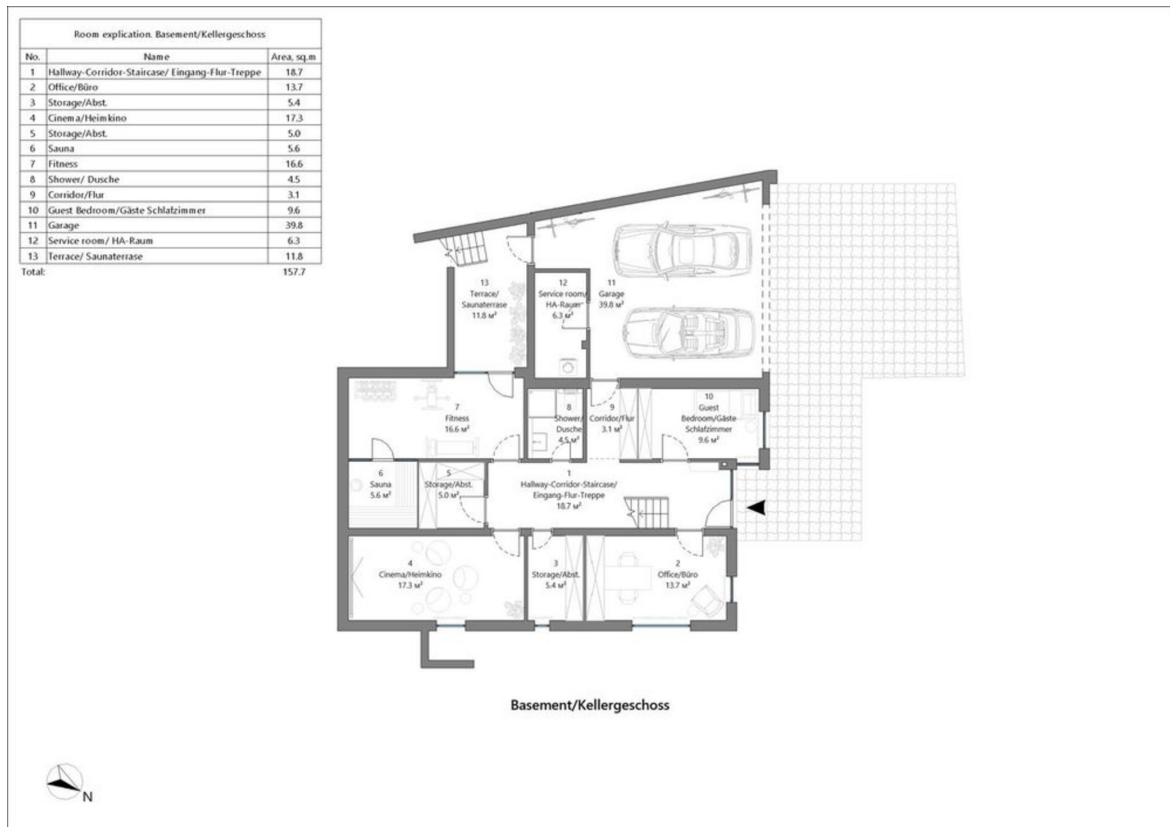
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

