

Ein Anwesen der Besonderen Art: Straßenseitig noble Zurückhaltung – im Inneren Luxus Pur!

67122 Altrip, Villa zum Kauf

Objekt ID: 189



Wohnfläche ca.: **467 m²** - Gesamtfläche ca.: **635 m²** - Zimmer: **7**



Ein Anwesen der Besonderen Art: Straßenseitig noble Zurückhaltung – im Inneren Luxus Pur!

Objekt ID	189
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	(Ludwigshafen am Rhein (Stadt)) 67122 Altrip
Wohnfläche ca.	467 m ²
Nutzfläche ca.	168 m ²
Gesamtfläche ca.	635 m ²
Grundstück ca.	1.440 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Separates WC, Terrasse



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Unternehmervilla im Stile eines Satteldach-Bungalows wurde 1971 erbaut und bietet auf ca. 332m² Wohnfläche eine einzigartige Atmosphäre mit luxuriöser Ausstattung in sehr hochwertiger Verarbeitung und Ausführung.

Von außen zurückhaltend, kommen Sie im Inneren nicht mehr aus dem Staunen. Bereits der schön gestaltete Vorhof, der den Haupteingang und den Eingang in einen separaten Wohn-oder Nutzbereich von der Straße abschirmt, lässt viel versprechen und bietet Ihnen maximale Privatsphäre und Sicherheit! Nach dem Betreten der Villa gelangen Sie in das repräsentative Entree, welches besonders durch Größe und Helligkeit imponiert. Hier lassen sich Gäste herzlich empfangen.

Über den offenen und durch den integrierten Wintergarten sehr hellen Essbereich, der direkt an die hochwertige Küche angrenzt, gelangen Sie in das Herzstück des Hauses – das Wohnzimmer. Dieses überrascht nicht nur durch seine Größe und Ausstattung, sondern vor allem durch seine Architektur! Besondere Highlights in diesem Bereich des Hauses sind der Kamin, die bodentiefen Fensterfronten, welche den Innenraum mit dem Außenbereich perfekt verbindet und die Raumhöhe – offen bis zum Dachgiebel!

Der schön gestaltete, uneinsichtige Patio vergrößert den Wohnbereich und lädt dazu ein, mit Freunden und Familie zu dinieren oder einfach einen gemütlichen Abend zu verbringen. Der gemauerte Grill und der angrenzende Ess-/ Kochbereich erweisen sich hier als besonders praktisch. Für das besondere Ambiente sorgt die Sandsteinwand, die durchdachte Platzierung von Pflanzen sowie ein schön gestalteter Teich, ein toller Bereich zum Entspannen!

Auch in der Küche, die im Kaufpreis inkludiert ist, wurde auf die Verarbeitung von hochwertigen Materialien geachtet. Naturstein ziert die Arbeitsflächen der Küche und für genügend Stau und Nutzfläche sorgt die Kochinsel sowie die angrenzende Speisekammer. Hier kocht man gerne!

Über wenige Stufen gelangen Sie in den optisch separierten Privatbereich. Hier finden Sie drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Hervorzuheben in diesem Bereich des Hauses ist das hochwertige und zeitlose Stäbchenparkett, die Glasfront zur Terrasse im Flur und der herrliche Blick von den Schlafzimmern in den Garten. Sehr beeindruckend ist auch das große, elegante und vor allem luxuriöse Bad en Suite, welches über den Ankleidebereich des Elternschlafzimmers zu erreichen ist.

Die Kreativität des Architekten und die Vorstellungskraft der Bauherren ließen hier ein Bad der Extraklasse entstehen. Das Zusammenspiel von Marmorplatten, die im kompletten Badezimmer verlegt wurden und die großartige Auswahl von goldenen Details, erinnern an ein römisches Badehaus. Der Blick fällt direkt auf die in den Boden eingelassene Badewanne, die sich etwa eine Stufe erhöht in diesem traumhaften Raum befindet und Ihnen Ausblick in das satte Grün des Gartens bietet.

Ausstattung

Die Kreativität des Architekten und die Vorstellungskraft der Bauherren ließen hier ein Bad der Extraklasse entstehen. Das Zusammenspiel von Marmorplatten, die im kompletten Badezimmer verlegt wurden und die großartige Auswahl von goldenen Details, erinnern an ein römisches Badehaus. Der Blick fällt direkt auf die in den Boden eingelassene Badewanne, die sich etwa eine Stufe erhöht in diesem traumhaften Raum befindet und Ihnen Ausblick in das satte Grün des Gartens bietet.

Ein weiteres Highlight verbirgt sich im Gartengeschoss des Anwesens. Hier hat der Eigentümer Erholung und Entspannung groß geschrieben und hat einen eigenen Spa-Bereich in das Haus



integriert!

Neben einem vor der Glasfront platziertem Whirlpool steht Ihnen ein Pool mit einer Größe von 4x10m zur Verfügung. Für das perfekte Urlaubsgefühl sorgt der Wasserfall, der von einer Steinwand in den Pool mündet und zusätzlich einen massageähnlichen Effekt erzielt. Komplementiert wird der Spa-Bereich durch die hochwertige Sauna, die großzügige Raindancedusche sowie einem WC.

Außergewöhnlich sind auch in diesem Bereich die großzügigen Fensterfronten und der direkte Zugang zum Garten.

Als weitere Wohneinheit befindet sich eine ca. 59 m² große Einliegerwohnung im vorderen Bereich des Hauses welche Dank des unabhängigen Zugangs perfekt separiert ist. Somit wird die Privatsphäre beider Einheiten geschützt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind möglich. Auf zwei Zimmern kann dieser Bereich als extra Jugendbereich oder als Bürofläche genutzt

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	156,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E





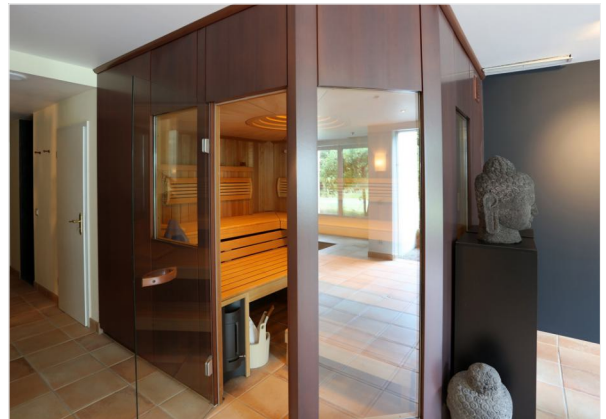
Schwimmhalle



Schwimmhalle



Schwimmhalle



Sauna



Badezimmer



Wohnzimmer





Eingangsbereich



Außenansicht

