Exklusive Villa im Stil eines Südtiroler Chalets in traumhafter Randlage von Haßloch

67454 Haßloch, Villa zum Kauf

Objekt ID: 300

Wohnfläche ca.: **263 m²** - Zimmer: **8**

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Exklusive Villa im Stil eines Südtiroler Chalets in traumhafter Randlage von Haßloch

Objekt ID	300
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	(Bad Dürkheim (Kreis)) 67454 Haßloch
Wohnfläche ca.	263 m²
Grundstück ca.	765 m²
Zimmer	8
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Terrasse

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Objektbeschreibung

Beim Bau dieser besonderen Liegenschaft wurde von den Eigentümern viel Wert auf einen durchdachten Grundriss und ein helles Wohnambiente gelegt. Die planerischen Vorgaben an den Architekten waren beispielsweise, das großzügige Leben auf einer Ebene zu realisieren und die Möglichkeit zu schaffen, das Wohnen und Arbeiten im Eigenheim zu kombinieren. Darüber hinaus bietet sich das Obergeschoss perfekt zur Beherbergung von Gästen an, da hier separierte Einheiten geschaffen wurden, die sich auch als eigene Wohnbereiche für die Jugend anbieten.
Das Spiel mit Licht, die Gestaltung im Südtiroler Baustil, die Individualität und die Offenheit der Räume sowie der natürliche Bezug der geschwungenen Formen im Inneren wie im Äußeren – all das spricht dafür, dass die Harmonie im Mittelpunkt der Bewohner steht. Hier wurde auf einem traumhaft angelegten, parkähnlichen Grundstück ein solides und einzigartiges Anwesen geschaffen, das direkt an ein unverbaubares Landschaftsschutzgebiet angrenzt und somit eine Oase der Ruhe darstellt.
Das Anwesen bietet mit einer Wohnfläche von etwa 263 m² ausreichend Platz für Familie und Freunde. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 765 m².
Vorbei am Natursteingepflasterten Hof, den zwei Garagen und den fünf Stellplätzen, erreichen Sie den repräsentativen Haupteingang. Der Windfang mit Zugang zur Garage mündet im zentralen Entrée, welches besonders durch Größe und Helligkeit imponiert - hier lassen sich Gäste herzlich empfangen. Von da aus gelangt man in die beiden Wohnetagen und in den Keller.
Der großzügige Wohn-und Lebensbereich mit südwestlicher Ausrichtung ist optisch geschickt voneinander getrennt und lässt dennoch den Bezug zwischen Kochen, Essen und Ruhen zu. Der gemütliche Essbereich mit stilechtem Kachelofen, Kreuzgewölbedecke und der offen gestalteten, geräumigen Massivholzküche mit Natursteinarbeitsplatten bilden den Lebensmittelpunkt der Familie, der von dem repräsentativen und gleichzeitig eleganten Wohnzimmer, mit einer Schiebetür, separiert wurde. Eine große, umlaufende Terrasse ist von allen Räumen direkt zugänglich und lässt einen besonderen Blick in den Garten und das Landschaftsschutzgebiet genießen. Die bodentiefen Fenster, der Essbereich mit runder Formengebung, ganz der Hausarchitektur angepasst, original italienische Terracotto-Fliesen und das helle Eichenholz der hochwertigen Küche geben den Räumen noch mehr Großzügigkeit und Weite.
Das Erdgeschoss bietet somit mit seinen 140 m² auch genügend Fläche für einen ganz privaten Bereich. Das Hauptschlafzimmer mit eigenem Gartenzugang und angrenzendem, eleganten und vor allem luxuriösen Bad en Suite bildet einen perfekten Rückzugsort. Das Zusammenspiel von Marmorplatten, die im kompletten Badezimmer verlegt wurden und die großartige Auswahl von hochwertigen Amaturen verwandeln das Badezimmer in eine Wellnessoase.
Sehr individuell sind die Räumlichkeiten im Obergeschoss gestaltet. Zwei mögliche Einliegerwohnungen oder Kinder- und Gästebereiche mit eigenen Bädern, Wohn- und Schlafbereichen gliedern das Obergeschoss.

Ausstattung

...

Ein beeindruckendes Raumgefühl aufgrund des hochwertigen Ausbaus mit sichtbarem Holzgebälk machen die Räume sehr gemütlich und geräumig. Neben dem Raumgefühl und dem atemberaubendem Panorama, welches sich beim Blick aus den Fenstern und von den Loggien bietet, beeindrucken vor allem die hochwertig ausgeführten Handwerksarbeiten, wie z.B. die Zimmermannsarbeiten im Türmchenzimmer. Der meisterlich hergestellte „Turmhelm“ mit seinem verzapften Gebälk, unterstreicht einmal mehr, dass hier nichts dem Zufall überlassen wurde. Perfekte Planung auf höchstem Niveau, allerbeste Materialien und Eigentümer, die nur mit den besten Resultaten zufrieden waren, schufen dieses solide, traumhafte Domizil!

Im Untergeschoss verfügt die Immobilie neben einer Sauna mit Duschbereich über großzügige wohnraumgleiche, multifunktionale Zimmer mit separatem Zugang in den Außenbereich. Hier könnten sich die neuen Eigentümer beispielsweise ein großzügiges Büro einrichten und somit ohne Berührungspunkte zum Wohnbereich Kunden empfangen.
Alle Etagen verbindet ein geschwungenes Marmortreppenhaus mit aufwendigem Kunstschmiedegeländer. Feinste Materialien wurden beim Bau der Villa verwendet, so dass eine Harmonie zwischen Bauwerk und Natur entsteht und dieses Anwesen zu einem einmaligen Wohnerlebnis macht.

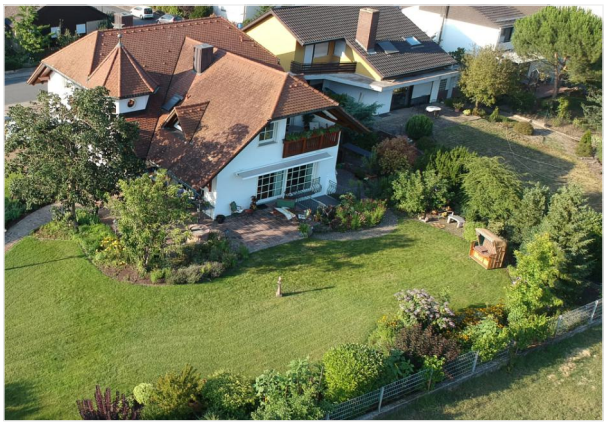
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	175,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Zwischen Rhein und Wein, am Rande des Haardtgebirges, des Pfälzerwaldes und der Deutschen Weinstraße, liegt das größte Dorf von Rheinland-Pfalz mit über 20.000 Einwohnern. Eine sehr gute Infrastruktur mit hervorragenden Schulen, sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und beste, überregionale Verkehrsanbindung an die A65 machen diesen Ort besonders attraktiv.
Der nahe Haßlocher Wald lädt auf kilometerlangen ebenen Wegen zum Reiten, Wandern, Laufen oder Rad fahren ein. Außerdem erreicht man in wenigen Minuten das Frei- und Hallenbad. Wer es jedoch lebhafter mag, kommt im Holiday Park voll auf seine Kosten: Action, Spaß und Begeisterung sind hier für Groß und Klein garantiert.
Haßloch - dörfliches Ambiente in einer städtischen Struktur!

Außenansicht



Luftansicht

Luftansicht

Außenansicht

Außenansicht

Luftansicht

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Garten

Luftansicht

Eingang

Eingang

Esszimmer

Küche

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Wohnzimmer

Terrasse

Bad

Wohnzimmer

Garten

Treppe

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Außenansicht