

Hideaway im schönen Pfaffenwinkel - Besichtigung notwendig !!!



SECRET GREEN LIVING

Grundstück ca. 2500 m²
Wohnfläche ca. 380 m²
2.450.000,--€

Hideaway im Pfaffenwinkel
Leben in absolut ruhiger Lage
zwischen Schlössern und Seen

82409 Wildsteig

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 2.450.000,00 EUR

Scout-ID: 146879681
Objekt-Nr.: 2023101



Ihr Ansprechpartner:

mydomus GmbH
Herr Jochen Schlereth
E-Mail: info@mydomus.de
Tel: +49 89 35757450
Mobil: +49 170 9955100
Fax: +49 89 35757434
Web: <http://www.mydomus.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	2.503,00 m ²
Nutzfläche ca.:	120,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1981
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1996
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. MwSt.

Hideaway im schönen Pfaffenwinkel - Besichtigung notwendig !!!



82409 Wildsteig

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	380,00 m ²
Kaufpreis:	2.450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

"Besonderes Hideaway im schönen Pfaffenwinkel"

Die zum Verkauf stehende Landhausvilla mit Panorama-Alpenblick wurde für eine bekannte Industriellenfamilie solide und hochwertig gestaltet und befindet sich in Ortsrandlage in der Gemeinde Wildsteig.

Das repräsentative Haus steht auf einem wunderbaren Grundstück von 2.503 qm Fläche und bietet dadurch maximale Privacy.

Bereits beim Betreten des großzügigen Entrées ahnt man, dass man sich in einem besonderen Haus befindet. Der Blick fällt auf eine elegant geschwungene Treppe, welche vom Keller bis ins Dachgeschoss führt. Schreiner gefertigte Echtholz Türen, die von den Türen des Schlosses Hohenschwangau inspiriert sind, hochwertige Bronze-Wandlampen. Ruhe und Behaglichkeit.

Vom Entrée geht es links zum Wohnbereich mit offenem Kamin und mehreren Ausritten auf die Terrassenflächen. Desweiteren befinden sich im EG Esszimmer, Bibliothek, Küche mit Speisekammer. Die Küche ist mit einem Gas-/Elektroherd ausgestattet und vom Schreiner maßgefertigt. Auf dem Boden wurden antike provenzalische Fliesen (»Tomettes«) verlegt. Praktisch: Von der Doppelgarage mit automatischem Tor gelangt man direkt in den Küchenflur. Von der Bibliothek und dem Wohnbereich gelangt man auf eine uneinsehbare, windgeschützte Terrasse mit Aussenkamin, der sich auch als Grill nutzen lässt. Umrahmt wird die Terrasse von großen Rhododendronstauden. Ein idealer Ort, um ungestört die Abendsonne und lange Sommerabende zu verbringen. Im weiteren Verlauf begibt man sich vorbei an maßgefertigten Einbauschränken in das heutige Arbeitszimmer. Dies war ursprünglich auch als Schwimmbad gedacht und gebaut worden. Aktuell ist der Pool stillgelegt und der Raum als Bibliothek gestaltet. Die Umwidmung kann aufgrund der komplett vorhandenen Technik jederzeit wieder zurückgebaut werden und mit vorhandener Sauna und Dusche eine Wohlfühlloase bieten.

In der Bibliothek/Arbeitszimmer befinden sich eingepasste handgeschreinerte Arvenholz-Möbel, welche sich durch anbindende Deckenzierleisten ideal in das Ambiente des Raumes integrieren. Dieses großzügige Arbeitszimmer verfügt über eine zusätzliche Klimatisierung für Temperatur und Luftfeuchtigkeit, um optimale Raumklimabedingungen für die dort befindlichen Bücher konstant zu halten. Von hier aus gelangt man ebenfalls ebenerdig auf die Außenterrasse. Über die geschwungene Treppe gelangt man in das Foyer des Obergeschosses. Rechts befindet sich das Master-Schlafzimmer mit separatem WC, einem en-suite Ankleideraum, sowie zum Master-Bad, ausgestattet mit großzügiger Dusche und Badewanne. Das Bad wurde vor rund 20 Jahren von der Fa. Obermaier in München gestaltet. Die Wände sind mit großen massiven Marmorplatten verkleidet, ebenso der Boden. Vom Master-Schlafzimmer führen doppelflügelige Fenstertüren auf den umlaufenden Balkon, von dem man einen weiten Blick auf die Alpen genießt.

Im linken Teil des OG führt ein Flur zu drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Badezimmer.

Im Flur und teils in den Schlafzimmern befinden sich geräumige Schrankbauten.

Ein weiterer separater Trakt führt zu einem 4. Schlafzimmer, welches derzeit als Musikzimmer genutzt wird. Ebenso befindet sich hier ein weiteres Highlight des OG: der Fitness/Spa-Bereich mit Whirlpool, Tepidarium, Kneippdusche und Fitnessgeräten. Schön ist, dass dieser Spa-Bereich nicht wie üblich im Untergeschoss zu finden ist, sondern im OG mit zahlreichen Fenstern.

Der Dachboden (Kaltdach) wurde bisher als klassischer Speicher zum Abstellen und Lagern verwendet. Es bestünde die Möglichkeit, das Dach noch auszubauen.

Das Foyer des Kellergeschosses wurde als Billiard/Poolraum genutzt. Von hier aus gelangt man zur linken in den Weinkeller und den Technikraum des Hauses. Hier findet man die Filteranlage für Trinkwasser, die Heizungsanlage und die Pooltechnik. Ebenso befindet sich ein Holzlager welches von außen befüllt werden kann in der Nähe des Technikraumes.

Ausstattung:

Zur rechten Seite des Billardraumes gelangt man durch einen Vorratsraum mit 3 großen Lieberr-Kühlschränken in den schallisolierten Werkstatttraum, in dem sich ein Notstromaggregat (Diesel) befindet, welches bei einem eventuellen Stromausfall automatisch aktiviert.

Das wunderschöne Landhaus im bayerische-französischen Stil gehalten, prägt durch seine Details wie handgefertigte Lampen, individuell gestaltete Gardinenstangen aus Schmiedeeisen, vom Schreiner in mühevoller Kleinstarbeit und in detailgetreuen Kleinigkeiten wie Türen und Schränken, Zierleisten an den Decken und den wunderschönen Holzdecken und Böden, ist kaum in Worte auszudrücken und zu beschreiben – man muss es sehen und erleben !!! Es sind die aufeinander abgestimmten Details, die dieses Haus so besonders wirken lassen.

Technisch ist das Haus in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge der letzten Generalrenovierung wurde an nichts gespart, was sich auch an der Ausstattung der Haustechnik erkennen lässt. Neben der klassischen Fußbodenheizung gibt es auch noch im Boden integrierte Radiatoren, die während der Übergangszeit völlig ausreichend sind und pro Raum individuell geregelt werden kann.

Die Pooltechnik kann wieder in Betrieb genommen werden, auch wenn sie sich dazu entschließen, einen Außenpool zu erstellen. Das gesamte Haus ist alarmgesichert, mit Notfallastern in den Räumen sowie einer Aufschaltung auf den Wachdienst.

Lage:

Die nähere Umgebung bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten, wie die berühmte »Kirche auf der Wies«, die Königsschlösser Linderhof, Neuschwanstein, Hohenschwangau sowie zahlreiche fantastische Wander- und Ausflugsgelegenheiten. Murnau, der Staffelsee, Oberammergau, Füssen, Ettal, Steingaden sind rasch zu erreichen. Zahlreiche Restaurants, Hotels und ein Golf-Ressort werten die Lage auf. Freunde des Wintersports kommen ebenfalls auf ihre Kosten. So gibt es zum Beispiel in unmittelbarer Nähe des Hauses eine Langlaufloipe.

Der Pfaffenwinkel ist ideal für Menschen, die eine weitgehendst noch unverbaute Natur, die hervorragende Luftqualität sowie

Hideaway im schönen Pfaffenwinkel - Besichtigung notwendig !!!



82409 Wildsteig

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 2.450.000,00 EUR

Ruhe und entspanntes Leben schätzen – jenseits von hektischen und übervollen Ballungszentren und Touristikregionen.

Sonstiges:

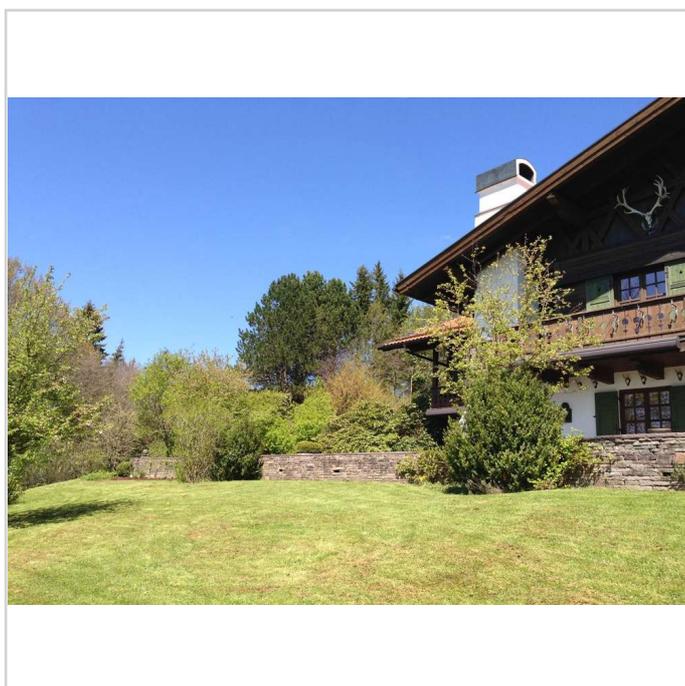
Es besteht die Möglichkeit die Einrichtungsgegenstände in Absprache mit dem Hausherrn zu erwerben.
Bei berechtigtem Interesse lassen wir Ihnen gerne weitere Bilder und Pläne zukommen.



Instagram



d93ca717-1425-43a6-8969-9a326a



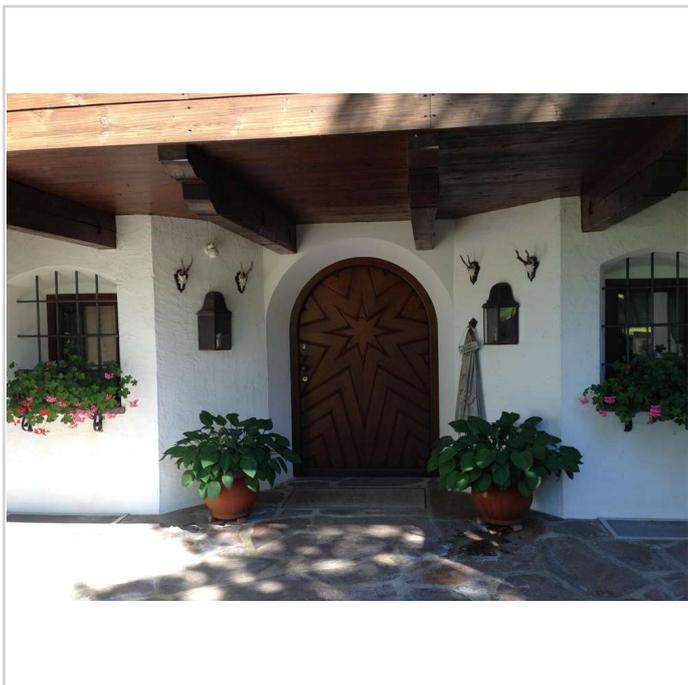
d439eca6-491c-4a08-a663-bcaf44

Hideaway im schönen Pfaffenwinkel - Besichtigung notwendig !!!

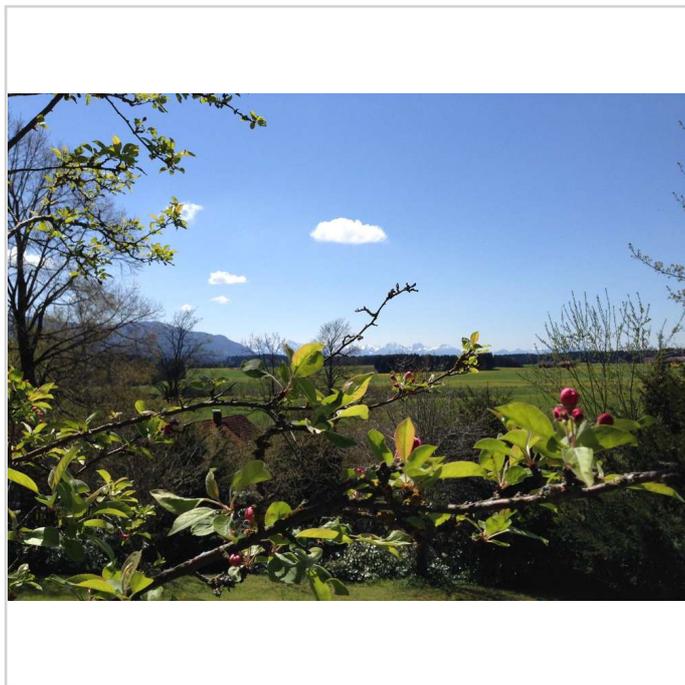


82409 Wildsteig

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 2.450.000,00 EUR



03a538d3-bf0b-4b37-b367-e12677



eb03e729-2f71-4cda-99ee-34cd21

Hideaway im schönen Pfaffenwinkel - Besichtigung notwendig !!!



82409 Wildsteig

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 2.450.000,00 EUR

