



VILLA BEVERLY

Luxuriöses Haus mit Traumgarten & Pool



Die Highlights

- Exklusive Architekturvilla im modernen Villenstil
- Ca. 442 m² Wohnfläche & ca. 195,96 m² Nutzfläche
- Mediterranes Luxus-Anwesen mit Resort-Charakter
- 15 Meter Infinity Pool, beheizt & beleuchtet
- Eigener Koi-Teich mit exklusiven Koi-Karpfen
- Eingewachsenes Grundstück mit maximaler Privatsphäre
- Hochwertige Security- & Kameraüberwachung
- Smart-Home-System & indirekte Lichtkonzepte
- XXL-Garage für bis zu 4 Luxusfahrzeuge
- Integrierter Weinkeller
- Großzügige überdachte Terrasse mit Lounge-Atmosphäre
- Outdoor-Living mit Kaminbereich & Schiebefenstern
- Offene verglaste Design-Treppe
- Luxusküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Masterbereich mit Dressing Room, Sauna & Spa-Badezimmer
- Alle Räume im Obergeschoss mit Balkonzugang
- Elektrisches Zufahrtstor & diskretes Sicherheitskonzept
- Energieeffizienzklasse B
- Ruhige Lage mit Weitblick über den Hegau



OBJEKT- ANGABEN

- Objektart: Luxuriöses Einfamilienhaus / Architektenvilla
- Grundstücksfläche: ca. 1695 m²
- Adresse: Auf der Höhe 10, 78234 Engen im Hegau
- Baujahr: 2013
- Wohnfläche: ca. 442,78 m²
- Nutzfläche: ca. 195,96 m²
- Keller: Ja, teilunterkeller
- Grundstück: repräsentatives, eingewachsenes Villengrundstück
- Schlafzimmer: 4
- Bäder 3
- Gäste WC: 2
- Pool: 15 Meter Infinity Pool, beheizt & beleuchtet
- Garage: XXL-Garage für bis zu 4 Fahrzeuge
- Energieträger: Erdgas
- Energieverbrauch: 63,3 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: B
- Kaufpreis: Auf Anfrage zzgl. 3,57% inkl. Mehrwertsteuer und Kaufnebenkosten





Objekt- beschreibung

Die VILLA BEVERLY ist weit mehr als nur ein exklusives Einfamilienhaus – sie verkörpert ein Lebensgefühl aus Privatsphäre, modernem Luxus und mediterraner Resort-Atmosphäre auf höchstem Niveau. Bereits die elegante Zufahrt über das elektrische Eingangstor vermittelt den Eindruck eines privaten Luxury Estates. Eingebettet in ein aufwendig angelegtes und vollständig eingewachsenes Grundstück eröffnet sich ein Anwesen, das Ruhe, Sicherheit und stilvolle Architektur perfekt miteinander verbindet.

Schon beim Betreten der Villa beeindruckt das außergewöhnliche Raumgefühl. Die offene, verglaste Design-Treppe wirkt wie ein architektonisches Kunstwerk und verbindet die Ebenen des Hauses nahezu schwebend miteinander. Großzügige Glasflächen, klare Linien, hochwertige Materialien und das perfekt abgestimmte Lichtkonzept verleihen dem gesamten Anwesen eine moderne und zugleich warme Atmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Villa. Bodentiefe Fensterfronten holen die Natur in den Wohnraum und schaffen fließende Übergänge zwischen Interior und Outdoor-Living. Die luxuriöse Designküche mit hochwertigen Miele-Geräten erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität und wird zum zentralen Treffpunkt für Familie und Gäste.



Objekt- beschreibung

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige, überdachte Terrasse mit ihren großformatigen Schiebefenstern. Hier entsteht ein einzigartiger Lounge-Charakter, der das gesamte Jahr über genutzt werden kann. Der stilvolle Kaminbereich, die harmonische Beleuchtung sowie der direkte Blick auf den beleuchteten Infinity Pool schaffen eine Atmosphäre wie in einem privaten Boutique-Resort.

Der ca. 15 Meter lange Infinity Pool bildet das spektakuläre Zentrum des Außenbereichs. Umgeben von Palmen, exklusiver Begrünung und einem diskreten Sichtschutz genießen Sie hier absolute Privatsphäre und Erholung auf höchstem Niveau. Die Kombination aus mediterraner Gartenarchitektur, luxuriösen Loungeflächen sowie den exklusiven Koi-Karpfen im eigenen Wasserbecken verleiht dem Anwesen eine außergewöhnliche Ruhe und Eleganz.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einem durchdachten Luxuskonzept. Der private Masterbereich ist wie eine exklusive Hotelsuite gestaltet und vereint Master-Bedroom, luxuriösen Dressing Room sowie ein großzügiges Spa-Badezimmer mit integrierter Sauna zu einem eigenen Rückzugsort innerhalb der Villa. Große Glasfronten und der direkte Zugang zum Balkon eröffnen traumhafte Ausblicke auf die umliegende Natur und die weitläufigen Grünflächen des Grundstücks.

Objekt- beschreibung

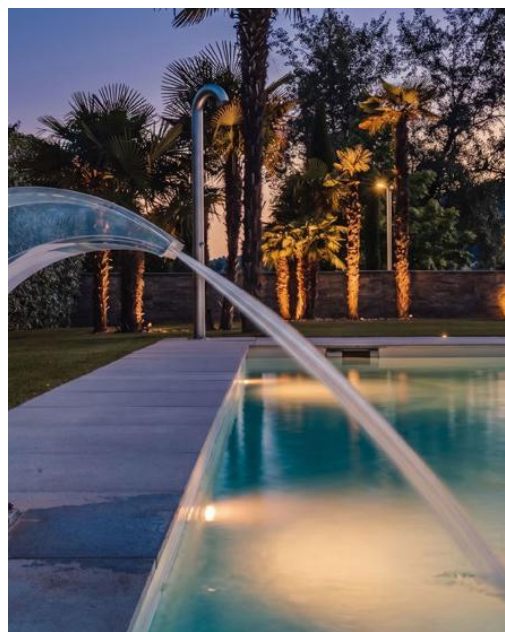
Die weiteren Schlafzimmer präsentieren sich ebenfalls großzügig, lichtdurchflutet und hochwertig ausgestattet. Sämtliche Räume verfügen über direkten Zugang zu den Balkonflächen und unterstreichen das offene und luxuriöse Wohngefühl der Immobilie.

Neben Design und Wohnkomfort überzeugt die VILLA BEVERLY auch technisch auf höchstem Niveau. Smart-Home-Steuerung, moderne Sicherheits- und Kameraüberwachung, indirekte Beleuchtungskonzepte sowie hochwertige Energietechnik schaffen ein zukunftsorientiertes Wohnambiente mit maximalem Komfort und Sicherheit.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Anwesen durch die imposante XXL-Garage für bis zu vier Luxusfahrzeuge inklusive integriertem Weinkeller – ein Detail, das insbesondere Automobil- und Lifestyle-Liebhaber begeistern wird. Daneben, sehr diskret, wird der Zugang zu Keller, Technik und Fitnessstudio freigegeben.

Die VILLA BEVERLY ist ein Anwesen für Menschen, die nicht einfach nur wohnen möchten, sondern einen Ort suchen, der Luxus, Design, Diskretion und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.







+
**BEVERLY
VIBE**





+
INNEN-
DESIGN





+
FÜR AUTO-
LIEBHABER





Lage

Die VILLA BEVERLY befindet sich in privilegierter Lage von Engen im Hegau, im exklusiven Wohngebiet „Auf der Höhe“. Die Immobilie verbindet luxuriöses Wohnen mit perfekter Erreichbarkeit:

- Zürich Flughafen: ca. 45–50 Minuten
- Stuttgart Flughafen: ca. 1,5 Stunden
- Konstanz & Bodensee: ca. 35 Minuten
- Singen: ca. 10 Minuten
- Direkte Anbindung an die Autobahn A81

Engen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinischer Versorgung sowie hoher Work-Life-Balance.

Die perfekte Anbindung

Für Kosmopoliten und Pendler bietet die Lage der Residenz eine infrastrukturelle Punktlandung. Dank des direkten Anschlusses an die Autobahn A81 erreichen Sie Stuttgart ebenso zügig wie Zürich.

- Bodensee-Region: Die Ufer von Radolfzell und Konstanz liegen nur ca. 23 bis 35 Autominuten entfernt.
- Mobilität: Der Bahnhof Engen bietet mit dem „Seehas“ eine komfortable Taktverbindung nach Singen (10 Min.) und Konstanz.
- International: Die Flughäfen Zürich und Stuttgart sind als globale Tore in kurzer Zeit erreichbar und unterstreichen die Standortqualität für gehobene Ansprüche.

→ **Tipp:** Klicken Sie hier, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Raumprogramm

EG

- Flur / Eingangsbereich
- Wohn- Essbereich
- Offene Küche
- Terrasse
- Gästezimmer
- Gäste-Bad
- Gäste-WC
- Garage
- Stauraum
- Weinkeller
- Vorratsraum mit Kühlraum

UG

- Heizungskeller
- Technikeller + Fitnessstudio



Raumprogramm

OG

- Master-Schlafzimmer
- En-Suite Badezimmer mit Sauna
- Ankleideraum
- Balkon
- Flur
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinder-Badezimmer
- Stauraum I+II
- Flur



Kontaktieren Sie uns

ANSCHRIFT

Von Hirsch GmbH
CEO Sebastian Hirsch

ADRESSE

Münchenerstraße 15a,
82319 Starnberg

KONTAKT

Sebastian Hirsch
Geschäftsführer
Mobil: ++49 (0)157 38 80 29 18
Mail: info@vonhirsch.gmbh



Dieses Anwesen wird exklusiv vermarktet
von der Von Hirsch GmbH



Sebastian Hirsch

Diskretion und Vertraulichkeit

Ein Versprechen an Ihre Privatsphäre

Dieses Dossier enthält sensible Informationen über ein exklusives Immobilienprojekt in Meersburg. Im Interesse der Privatsphäre der Eigentümer sowie zur Wahrung der Diskretion eines künftigen Erwerbers ist dieses Exposé ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise, ist ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht gestattet.

Wir weisen darauf hin, dass weiterführende Unterlagen, insbesondere detaillierte Grundrisse, vertiefende Planungsunterlagen, technische Details oder sonstige projektrelevante Dokumente, erst nach einem persönlichen Erstgespräch und gegebenenfalls nach Vorlage eines entsprechenden Kapitalnachweises (Proof of Funds) sowie, sofern erforderlich, nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) offengelegt werden.

Wir danken für Ihr Verständnis für diese im Interesse aller Beteiligten notwendigen Maßnahmen.

Rechtliche Hinweise & Haftungsausschluss (Disclaimer)

Transparenz und rechtlicher Rahmen

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt und auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Informationen erstellt. Bitte beachten Sie hierzu die folgenden rechtlichen Hinweise:

Angaben Dritter

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Objektangaben, Daten und Beschreibungen, insbesondere zu Flächen, Baujahr, Ausstattung, Technik, Planungsstand und Genehmigungssituation, beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Als Maklerunternehmen haben wir diese Angaben nicht auf ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit hin überprüft.

Haftungsausschluss

Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der gemachten Angaben. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung dieser Informationen resultieren, ist ausgeschlossen, sofern uns nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zur Last fällt.

Unverbindlichkeit

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Preisänderungen sowie Änderungen des Planungs- oder Genehmigungsstandes bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Urheberrecht

Die in diesem Exposé verwendeten Texte, Grafiken, Visualisierungen und Fotografien sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung oder Weitergabe durch Dritte ist ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht gestattet.

Geldwäschegesetz (GwG)

Als Immobilienmakler sind wir nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir im Rahmen einer Geschäftsbeziehung entsprechende Dokumente, etwa Personalausweis, Handelsregistrauszug oder vergleichbare Nachweise, anfordern müssen.

