Laichingen

Zeitlose Eleganz, außergewöhnliche Wohnqualität - Ihr neues Zuhause für kompromisslose Ansprüche!

Objektnummer: 26079026



KAUFPREIS: 2.090.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 591 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1490 m²

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26079026
Wohnfläche	ca. 591 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	2016
Stellplatz	5 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	2.090.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 102 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48.89 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie

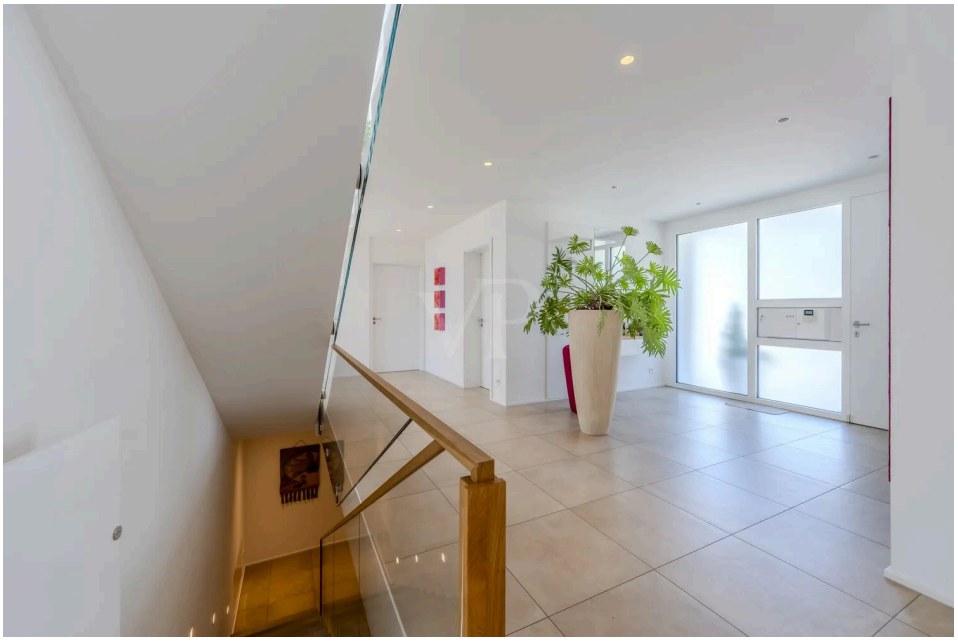




Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





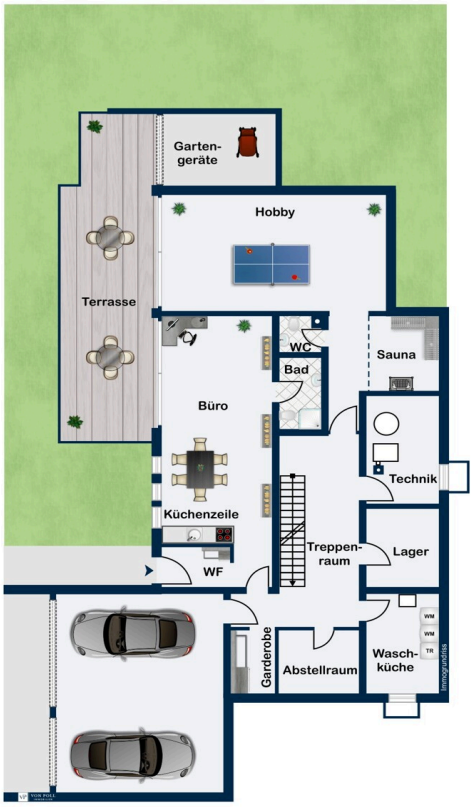
Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

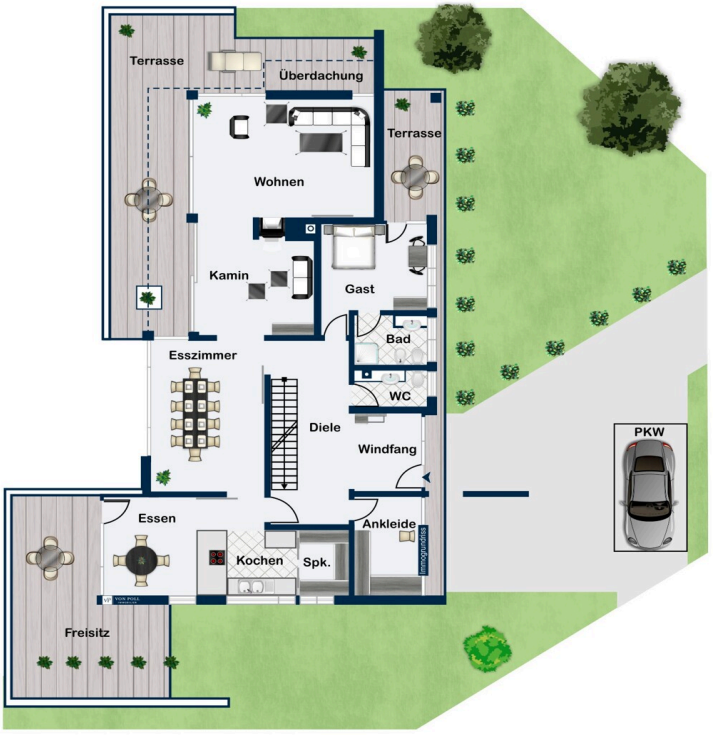
Die Immobilie

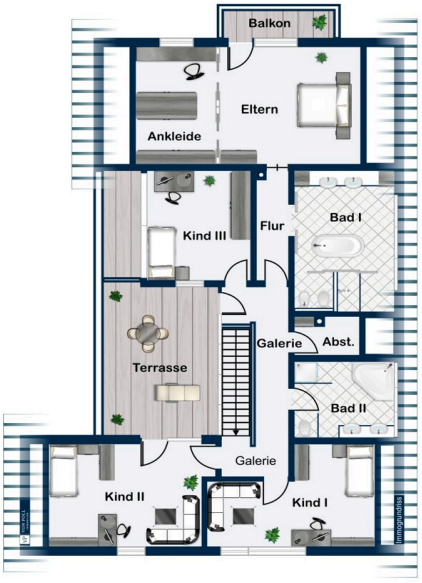


Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Grundrisse




Terrasse
Überdachung
Terrasse
Wohnen
Kamin
Gast
Bad
Esszimmer
WC
Diele
Windfang
PKW
Essen
Ankleide
Kochen
Spk.
Freisitz



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Architektenvilla vereint moderne Formensprache, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Auf rund 590 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Wohnambiente, das Großzügigkeit, Privatsphäre und Eleganz auf beeindruckende Weise miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier Architektur und Wohnqualität eine außergewöhnliche Einheit bilden. Großzügige Raumdimensionen, klare Linien und bodentiefe Fensterflächen schaffen eine helle, offene Atmosphäre und lassen die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich nahezu verschwimmen. Licht wird dabei zum gestalterischen Element und begleitet Sie durch alle Ebenen des Hauses.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Villa. Die offene Raumgestaltung schafft ein repräsentatives Ambiente und gleichzeitig eine angenehme Wohnlichkeit. Ob entspannte Stunden mit der Familie oder stilvolle Abende mit Gästen – dieser Bereich bietet den passenden Rahmen für jeden Anlass. Der elegante Kamin setzt dabei einen besonderen Akzent und unterstreicht die warme Atmosphäre des Raumes.

Auch die Küche fügt sich harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein. Hochwertige Ausstattung, großzügige Arbeitsflächen und kurze Wege machen sie zum perfekten Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und Genießen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die privaten Rückzugsbereiche gelegt. Der exklusive Elternbereich mit großzügiger Ankleide und luxuriösem En-Suite-Badezimmer vermittelt das Wohngefühl einer hochwertigen Hotelsuite. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere großzügige Schlafzimmer sowie stilvoll gestaltete Bäder, die Familien und Gästen gleichermaßen höchsten Komfort bieten.

Ein echtes Highlight bildet das Gartengeschoss. Durch die intelligente Hangbauweise präsentiert sich diese Ebene als vollwertiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten. Ob repräsentatives Homeoffice, privater Wellnessbereich, Fitnessraum, Gästebereich oder separate Wohneinheit – die außergewöhnliche Flexibilität eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft langfristige Perspektiven.

Auch technisch lässt diese Villa keine Wünsche offen. Ein intelligentes BUS-System, eine effiziente Hybridheizung mit Solartechnik, die zentrale Be- und Entlüftung sowie zahlreiche weitere Ausstattungsdetails sorgen für höchsten Wohnkomfort und verbinden innovative Technik mit nachhaltiger Effizienz. Für ein zusätzliches Maß an Sicherheit schützt eine professionelle Alarmanlage das Anwesen zuverlässig und fügt

sich dabei ebenso selbstverständlich in das ganzheitliche Qualitätskonzept dieser außergewöhnlichen Villa ein.

Das rund 1.490 m² große Grundstück ergänzt das exklusive Wohnkonzept auf ideale Weise. Großzügige Terrassen, liebevoll angelegte Gartenbereiche und ein hohes Maß an Privatsphäre schaffen ein außergewöhnliches Wohnumfeld, das Raum für Erholung, Genuss und unvergessliche Momente bietet. Hier verschmelzen Architektur und Natur zu einem harmonischen Gesamtbild, das den exklusiven Charakter der Immobilie eindrucksvoll unterstreicht.

Diese Villa ist weit mehr als eine außergewöhnliche Immobilie. Sie ist ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Architektur, Qualität und ein Wohngefühl legen, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Ausstattung und Details

Ausstattungshighlights:
* Exklusive Architektenvilla mit zeitlos-modernem Design *
* Ca. 591 m² Wohnfläche auf einem ca. 1.490 m² großen Grundstück *
* Repräsentativer Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin *
* Hochwertige Designküche mit großzügigem Raumkonzept *
* Elternsuite mit Ankleide und luxuriösem En-Suite-Badezimmer *
* Vollwertiges Gartengeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten *
* Exklusive Infrarotsauna mit patentiertem Dampfsystem *
* Intelligentes BUS-System für komfortable Gebäudesteuerung *
* Effiziente Hybridheizung in Kombination mit Solartechnik (Energieeffizienz A) *
* Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima und Wärmerückgewinnung *
* Professionelle Alarmanlage für ein Höchstmaß an Sicherheit *
* Hochwertige Echtholzböden und exklusive Materialauswahl *
* Großzügige Fensterfronten für lichtdurchflutete Wohnräume *
* Mehrere sonnige Terrassen mit Blick ins Grüne *
* Automatische Gartenbewässerung und Mährobotersystem *
* Großzügige Doppelgarage mit direktem Hauszugang *
* Ruhige Südhanglage mit beeindruckendem Weitblick *
* Hervorragende Kombination aus Privatsphäre und Infrastruktur *

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Alles zum Standort

Diese außergewöhnliche Villa befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Laichingens – einem Umfeld, das durch seine ruhige Atmosphäre, großzügige Grundstücke und eine hochwertige Bebauung geprägt ist. Die bevorzugte Südhanglage eröffnet beeindruckende Ausblicke über die reizvolle Landschaft der Schwäbischen Alb und verleiht dem Anwesen eine besondere Wohnqualität, die von Licht, Weite und Privatsphäre bestimmt wird.
Wer hier lebt, genießt die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes, ohne auf die Annehmlichkeiten einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie sämtliche Schulformen sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und sorgen für einen hohen Alltagskomfort. Auch ein vielfältiges gastronomisches Angebot sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.
Die unmittelbare Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten inmitten der einzigartigen Landschaft der Schwäbischen Alb ein. Gleichzeitig bietet die ruhige Nachbarschaft ein hohes Maß an Privatsphäre und vermittelt ein Wohngefühl, das von Gelassenheit und Exklusivität geprägt ist.
Auch überregional überzeugt die Lage auf ganzer Linie. Über die Bundesstraße B28 und die nahegelegene Autobahn A8 bestehen hervorragende Verbindungen in Richtung Ulm, Stuttgart, Reutlingen und München. Ergänzt wird dies durch den Bahnhof Merklingen, der mit seiner Anbindung an die Schnellfahrstrecke Wendlingen–Ulm eine komfortable und zeitsparende Alternative zum Individualverkehr bietet. So verbindet dieser Standort naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Zentren Süddeutschlands.
Laichingen selbst hat sich in den vergangenen Jahren zu einem äußerst gefragten Wohnstandort entwickelt. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, einer hervorragenden Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Natur macht die Stadt sowohl für Familien als auch für Unternehmer und Berufspendler besonders attraktiv.
Wer Wert auf ein exklusives Wohnumfeld, Ruhe und gleichzeitig kurze Wege legt, findet hier einen Standort, der auch langfristig höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26079026 - 89150 Laichingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen
Tel.: +49 711 - 39 68 60 02
E-Mail: esslingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com