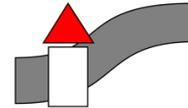


Neubauvilla in Holzmassivbauweise mit Fernblick in Siegburg Seligenthal



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66275-7289

Wohnfläche 1689 m²

Objektbeschreibung

Die exklusive Holzhausvilla wird im Stadtteil Siegburg Seligenthal in einem Standard für höchste Ansprüche gebaut. Der Baustoff Holz überzeugt mit seiner behaglichen Atmosphäre und gesundheitlichen Vorteilen. In Zusammenarbeit mit dem renommierten Holzhaushersteller entsteht ein architektonisches Meisterwerk, das Tradition und Moderne vereint. Das Haus bietet nicht nur einen luxuriösen Lebensstil, sondern auch eine nachhaltige, autarke Energieversorgung durch regenerative Quellen wie Photovoltaik und Wärmepumpentechnik. Die Bauweise gewährleistet eine optimale Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Mit seiner geradlinigen Architektur und großzügigen Glasfronten eröffnet das Haus atemberaubende Ausblicke und den weiten Himmel. Im Inneren beeindruckt es mit offenen, lichtdurchfluteten Räumen, die durch eine gelungene Kombination aus natürlichen Materialien und modernem Design geprägt sind. Auf zwei Vollgeschossen und einem bewohnbaren Kellergeschoss erstrecken sich rund 250 Quadratmeter Wohnfläche. Das offene Erdgeschoss fließt nahtlos in den weitläufigen Wohnbereich über, während im Obergeschoss drei Schlafzimmer und luxuriöse Bäder zum Verweilen einladen. Das Holzhaus präsentiert sich in einer klaren, gradlinigen Formensprache ohne überflüssige Zierart. Ein imposanter, grau lasierter Kubus trägt ein anthrazitfarbenes Satteldach mit flacher Neigung und einem relativ kleinen Dachüberstand. Die Fensterrahmen (außen aus Aluminium, innen aus Holz) sowie die Jalousien sind farblich mit der Dacheindeckung abgestimmt und werden durch eine Balkonbrüstung aus Edelstahlrohren und Holz ergänzt. Bodentiefe Glasflächen gliedern die massive Holzfassade symmetrisch, verleihen dem kompakten Baukörper Leichtigkeit und lassen das Gebäude transparent erscheinen. Die Kombination aus Holz und Glas schafft eine ausgewogene Balance und verleiht dem Haus sowohl Leichtigkeit als auch Bodenständigkeit. Hierbei handelt es sich um ein geplantes Neubauprojekt in Zusammenarbeit mit einem namhaften und regionalen Massivholzhaushersteller. Dieses Haus wurde schon einmal am Bodensee errichtet und kann nun von Art und Größe, an die topographischen Begebenheiten in Siegburg angepasst werden. Selbstverständlich kann auf die Planung und Ausstattung Einfluss genommen werden. Der Grundstückskauf erfolgt separat und ist unabhängig vom Werkvertrag des Hauses. So entfallen dann lediglich die Kaufnebenkosten auf den Grundstücksanteil in Höhe von EUR 500.000,-.

Lage

Seligenthal ist ein exklusiver Stadtteil von Siegburg. Siegburg liegt etwa 15 Kilometer östlich von Bonn und etwa 25 Kilometer nordwestlich von Köln. Siegburg Seligenthal zeichnet sich durch seine idyllische Lage inmitten von grünen Hügeln und Wäldern aus. Die Umgebung ist von einer malerischen Landschaft geprägt, die zum Wandern, Spazierengehen und Erholen einlädt. In diesem Stadtteil findet man vor allem sehr große und exklusive Einfamilienhäuser, die den Ort mit einer gehobenen Wohnqualität prägen. Die Architektur ist modern und anspruchsvoll, wobei viele der Häuser großzügige Gärten und hochwertige Ausstattungen aufweisen. Seligenthal bietet eine ruhige und exklusive Atmosphäre, ideal für Menschen, die eine gehobene Wohngegend mit Privatsphäre und ansprechender Umgebung suchen. Die Nähe zur Wahnbachtalsperre, die sich nur wenige Kilometer entfernt befindet, bietet zudem zusätzliche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Angeln und Bootfahren. Die Wahnbachtalsperre ist ein wunderschöner Stausee, der von bewaldeten Hügeln umgeben ist und einen herrlichen Ausblick bietet. Trotz der exklusiven Atmosphäre verfügt Seligenthal über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der näheren Umgebung. Schulen, Kindergärten und andere Einrichtungen sind ebenfalls leicht erreichbar. Die Verkehrsanbindung von Seligenthal ist ebenfalls gut. Die Autobahn A3 verläuft in der Nähe, was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Zudem gibt es eine Bahnhofsanbindung, die den öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Insgesamt bietet Seligenthal einen exklusiven Wohnort mit gehobener Lebensqualität, umgeben von einer malerischen Landschaft und mit der Möglichkeit, die Freizeitaktivitäten an der nahegelegenen Wahnbachtalsperre zu genießen.

Ausstattung

Zum Grundstück: In absoluter Bestlage auf der östlichen Hangseite von Siegburg Seligenthal liegt dieses beeindruckende Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.689 m² zum Verkauf. Genießen Sie von hier aus eine atemberaubende Fernsicht und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die dieses Grundstück bietet. Umgeben von natürlicher Schönheit und einer idyllischen Umgebung bietet es eine exklusive Lebensqualität. Die ruhige Nachbarschaft und die spektakuläre Fernsicht schaffen eine einzigartige Atmosphäre für Ihr zukünftiges Zuhause. Besonderheiten: Großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.689 m² Atemberaubende Fernsicht und idyllische Umgebung Teilerschlossenes Grundstück Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) B-Plan für dieses Gebiet außer Kraft gesetzt, ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten Potenzial: Mit seiner Lage und der außergewöhnlichen Fernsicht bietet dieses Grundstück ein enormes Potenzial für Bauherren und Investoren. Das Grundstück ermöglicht die Realisierung eines individuellen Traumhauses, das perfekt in die natürliche Umgebung integriert werden kann. Dank der außerkraftgesetzten B-Plan-Regelung haben Sie die Freiheit, Ihr Projekt nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Fordern Sie gerne weitere Informationen bei uns an und vereinbaren Sie mit uns einen persönlichen Termin.

Bilder























