

# Villa mit Sensations- blick und Gästehaus



# Villa With Sensational View and Guest House



## Villa, Kanton St. Gallen, Schweiz

Grundstücksfläche:	ca. 2.602 m <sup>2</sup>
Baujahr:	Gestehung 1998, Umbau 2010 bis 2012
Kubatur:	ca. 5.466 m <sup>3</sup>
Wohnfläche:	ca. 678 m <sup>2</sup>
Garage / Stellplätze:	2 / 2
Lift:	ja
Ausstattung:	Kamin, Homekino, Fitnessbereich, Spa (Sauna, Whirlpool)
Aussenanlage:	u.a. Aussenpool mit 400 m <sup>2</sup> Poolterrasse

## mit Gästehaus / Einfamilienhaus (direkter Zugang zur Villa)

Grundstücksfläche:	ca. 688 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>
Garage / Stellplätze:	2 / 2
Nutzung:	Gästehaus / Büro / Personal
Kaufpreis:	auf Anfrage

## Villa, Kanton St. Gallen, Schweiz

Land area:	approx. 26.000 ft <sup>2</sup>
Year of construction:	1998, reconstruction 2010 bis 2012
Cubature:	approx. 58.836 ft <sup>3</sup>
Living area:	approx. 7.300 ft <sup>2</sup>
Garage / Outdoor parking:	2 / 2
Elevator:	Yes
Equipment:	Fireplace, Home cinema, fitness area, Spa (sauna, Whirlpool)
Outdoor facilities:	Outdoor swimming pool, 4.305 ft <sup>2</sup> pool terrace

## with Guest house / Detached house (direct access to the villa)

Land area:	approx. 7.500 ft <sup>2</sup>
Living area:	approx. 1.345 ft <sup>2</sup>
Garage / Outdoor parking:	2 / 2
Use:	Guest house / Office / Staff
Purchase price:	on request

## Villa mit Sensationsblick und separatem Gästehaus

Diese exklusive Villa besticht durch ihre einmalige Lage mit einem traumhaften und atemberaubenden Blick über die Landschaft bis hin zum Zürichsee. Sie befindet sich in einer märchenhaft anmutenden und hügeligen Landschaft im Kanton St. Gallen. Von ihrer sonnigen Süd-Westlage gestattet sie einen grandiosen, endlosen Ausblick auf die gegenüber liegende Gebirgsfront des Voralpengebietes. Aufgrund der bodentiefen Fenster und der grosszügigen Terrassen können Sie das ganze Jahr über den Sonnenuntergang beobachten, ohne das Nebel oder Wolken diesen Ausblick trüben.

## Villa With Sensational View and Separate Guest House

This exclusive property will captivate through its unique location and a fantastic and breathtaking view over the countryside up to Lake Zurich. The villa is located in a fairytale like appearing hilly landscape in the Canton of St. Gallen. From its sunny south-west position the villa provides a terrific view to the opposite front of the alpine upland. Through the floor-length windows and the spacious terrace you can watch the sunset throughout the year and no fog or clouds will spoil the view.



Das ca. 2.600 m<sup>2</sup> Villengrundstück mit grosszügigen 650 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Wellnessbereich ergänzen weitere 700 m<sup>2</sup> für das separate Gästehaus mit 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Eigentümer dieses hinreissenden Anwesens haben eine grosse Affinität zur Natur und dies in der Gartengestaltung perfekt umgesetzt. Durch die umfangreiche und aussergewöhnliche Bepflanzung wurde eine einmalige Privatsphäre geschaffen, die ein ungestörtes Wohn- und Lebensgefühl bietet. Egal ob Sie sich im Aussenpoolbereich oder auf der 440 m<sup>2</sup> grossen Terrasse befinden, man fühlt sich immer ungestört.

Die Villa bietet neben einer einmaligen ökologischen Bauweise eine technische Ausstattung auf aller höchstem Niveau. Die Böden sind grösstenteils aus ägyptischem Marmor, die Wände aus Stucco Veneziano. Eigenes Kino mit Dolby-Surroundsound und 3D Beamer bis zum Touchscreen zur Steuerung aller Hausfunktionen, wie Wärmepumpen und dezentraler Lüftung sowie Musiksteuerung in allen Räumen.

Der Wellnessstrakt mit Indoorpool, Gegenstromanlage und Biosauna, Schwimmspa uvm. wurde 2014 als Neubau geschaffen. Diese Luxusoase lässt keinerlei Wünsche offen. Wenn Sie ein Domizil suchen, welches von höchster Wohnqualität bis zu modernster Technik alles bietet, finden Sie hier Ihre Traumimmobilie.

The approx. 26.000 ft<sup>2</sup> villa plot with generous 7.000 ft<sup>2</sup> living space incl. wellness area supplement another 7.500 ft<sup>2</sup> for the separate guest house with 1.345 ft<sup>2</sup> of living space.

The owners of this enchanting property have developed a high affinity to nature and have perfectly implected this in their landscape gardening. With their extensive and extraordinary planting they created an unique level of privacy. This offers you an undisturbed sense of living and awareness of life. Whether you are in the outside pool area or on the 4.305ft<sup>2</sup> terrace you enjoy the feeling of being undisturbed everywhere.

The villa was constructed in an environmental building concept with technical facilities on the highest level of technology. Most of the flooring is in Egyptian marble and the walls in stucco veneziano. Home movie theater with 3D-beamer and dolbysurroundsound upto a touchscreen you can control all technicals functions starting from the heat pump, air conditioning or the music and TV intercom system in all rooms.

The wellness wing is equipped with an indoor pool, reverse flow system, steam bath, swim spa was newly build in 2014. This extravagant property leaves nothing to be desired when you are looking for the highest quality in living and captivating technology. All of this you will find in this living dream property.



Dallmaier Immobilien Consulting AG  
Erlachstrasse 3, CH - 3012 Bern

Telefon +41 (0)31 301 59 59

Mobil +41 (0)79 872 20 00

E-Mail a.dallmaier@dic-ag.ch

Internet www.dic-ag.ch