loft.LU For Beautiful Living



IMMOBILIE · REFERENZ 9376

Villa zum Verkauf in Sankt Goar

1 495 000€

REFERENZ	ART	STADT	LAND	PREIS
9376	Villa	Sankt Goar	Allemagne	1 495 000€

Beschreibung

Villa Aura in St. Goar

In einer außergewöhnlichen Lage in St. Goar, hochwassersicher, direkt am Rhein und im Herzen des UNESCO-Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“, präsentiert Unicorn Real Estate die Villa Aura. Ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1892 und eine echte Rarität auf dem Immobilienmarkt.

Schon beim Betreten bestechen die Harmonie der Räume und die Qualität des Lichts. Großzügige Deckenhöhen, elegante Proportionen und die historische Substanz eines Anwesens, das seit über 130 Jahren am Flussufer steht, schaffen eine Atmosphäre, die sich nicht nachahmen lässt. Verteilt auf drei Ebenen fügen sich rund 429 Quadratmeter Wohnfläche in ein Grundstück von etwa 2.403 Quadratmetern ein.

Der Rhein fließt direkt vor dem Anwesen vorbei, während das Schloss Katz der Villa gegenüberliegt und weiter flussabwärts der Loreley-Felsen über das Tal wacht. Ein lebendiges Bild, das sich je nach Lichteinfall und Jahreszeiten immer wieder neu erfindet.

Die Materialien wurden mit außergewöhnlich hohem Anspruch ausgewählt. In Zusammenarbeit mit einem renommierten Innenarchitekturbüro wurde die Innenausstattung in den letzten zwei Jahren komplett neu konzipiert und im Jahr 2023 umfassend renoviert. Maßgefertigte Einrichtungselemente von hoher Qualität, elegante Leuchten und raffinierte Oberflächen bilden ein Ensemble von bemerkenswerter Harmonie. Die Villa Aura präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Der Wohnbereich umfasst zwölf Räume, darunter zehn Schlafzimmer, ergänzt durch fünf Badezimmer. Die großzügigen Raummaße verleihen dem Anwesen uneingeschränkte Freiheit. Eine Zentralheizung versorgt das gesamte Anwesen, während der Dachboden mit rund 46 Quadratmetern zusätzliches Ausbaupotenzial bietet.

Die vorliegende Betriebsgenehmigung als Seminarort oder Ferienresidenz stellt einen besonders bemerkenswerten Vorteil dar. Sie eröffnet der unter Denkmalschutz stehenden Villa Aura die Möglichkeit, zu einem Ort der Begegnung, der Arbeit oder des Aufenthalts zu werden, ohne dabei ihren privaten Charakter aufzugeben…