



WOHNEN AM SCHLÖSSLE | MITTELWEIHERBURG

Exklusive Kleinwohnanlage in Hard am Bodensee

PENTHOUSE SÄNTIS





Freier Blick zum Schloßle, Mittelweiherburg

DIE PREMIUMKLASSE...

... für höchste Ansprüche. Das Penthouse *Säntis* mit ca. 225m² Wohnnutzfläche sowie gesamt ca. 150m² optimal ausgerichteter Terrassen verfügt über eine Vielzahl an zusätzlichen Feinheiten und technischen Raffinessen, welche sich nochmals deutlich vom bereits sehr hohen Ausstattungsstandard des Wohnprojektes abheben. Ein großzügiges und durchdachtes Raumprogramm, eine atemberaubende Terrassenwelt und eine exklusive sowie luxuriöse Ausstattung bieten ein Zuhause der Premiumklasse. Bei der Wohnung wurde neben großen Räumen auf eine optimale Nutzung der Lichtverhältnisse geachtet, welche die Wohnung stets mit viel Tageslicht versorgt. Herzstück des Penthouse bildet der verglaste Atriumhof um welchen sich der Wohnraum orientiert. Eine großzügige Küche mit Kochinsel und angrenzender Speis bietet viel Stauraum sowie ausreichend Platz zur kulinarischen Entfaltung und Kommunikation. Ein beidseitig einsehbarer Kamin trennt den Essbereich vom Wohnbereich und verleiht ihm eine besondere Behaglichkeit.





Sonnen, entspannen oder dinieren mit Freunden auf der Südwest-Hauptterrasse

SÜD-WEST PANORAMABLICK

Durch raumhohe Verglasungen der Westfassade sowie des Atriums ist der gesamte Raum mit viel Tageslicht erhellt. Große Hebe-Schiebe-Türen erweitern die Optik nach außen und bilden einen nahezu nahtlosen Übergang zur großzügigen Südwest Hauptterrasse mit über 60m² Nutzfläche. Die Terrasse gestattet einen wunderbaren Ausblick nach Süden und Westen und erlaubt dank der Größe viel Platz für Bepflanzungen, Loungemöbel, Esstisch, etc. Ruhiges Arbeiten oder Entspannen in der Morgensonne ist im östlich ausgerichteten Büro | Bibliotheksbereich mit eigener Terrasse vorgesehen. Einen direkten Zugang zur Terrasse durch Abtrennung im Gangbereich ist optional möglich und in den Plänen schon berücksichtigt. Die Kinderzimmer bieten ausreichend Platz zur vielseitigen Möblierung und sind technisch optimal ausgestattet. Das Kinderbad mit eleganter Sanitärausstattung verfügt dank Oberlichtverglasung über viel Tageslicht und optimale Lüftungsmöglichkeiten.





Stilvoll tafeln zwischen Terrasse und Atrium

ATRIUM UND DACHTERRASSE

Zentral gelegenes Herzstück der Wohnung bildet der windgeschützte Atriumhof welcher neben innenliegender Lichtquelle auch ausreichend Platz für eine elegante Bepflanzung und ruhige Mußestunden abseits störender Fremdeinwirkung bietet. Nurglas-Ecken und eine raumhohe rahmenlose Verglasung verleihen der Wohnung zusätzliche Eleganz und Stil. Eine Wendeltreppe im Atrium führt bequem auf die große Dachterrasse, wo Sie über den Dächern der Nachbarschaft ungestörte Entspannung finden. Auf der privaten Dachterrasse genießen Sie ihren Aperitif im Sonnenuntergang, eingebettet in eine blühende Dachbegründung, mit einem einzigartigen 360° Panoramablick vom Pfänder über den Säntis und weiter Richtung Bodensee. Dank Wasser- u. Stromversorgung sowie einer besonders druckfesten Dämmung ist eine vielseitige Nutzung möglich. Die Ausstattung mit Hochbeeten, einer Dachlounge oder einem Whirlpool sind nur ein Auszug an Möglichkeiten die zum Träumen einladen und diesem einmaligen Ort das besondere Etwas verleihen.





Luxusbad, Sauna, Fitness und Relaxzonen

SPA-WELLNESS-OASE

Der große Wellnessbereich, welcher sowohl über den Gang oder direkt über den Mastertrakt zugänglich ist, bietet neben einer Sauna auch einen direkten Zugang zum Atrium mit eigenem Whirlpool. Im großen Ruheraum ist ausreichend Platz für Liegen und Fitnessgeräte vorhanden. Eine optionale Installation zusätzlicher Sanitärausstattung oder einer weiteren Außendusche im Atriumhof ist bereits in der Planung berücksichtigt. Der ca. 45m² Mastertrakt ist bequem über die eigene Ankleide zugänglich und verfügt neben einem großen Schlafzimmer über ein luxuriöses Masterbadezimmer mit freistehender Badewanne, Doppelwaschtisch, Regendusche und WC. Der direkte Zugang zur privaten Südost-Terrasse bietet einen privaten Rückzugsort im Freien mit Schloßblick, einer blickgeschützten Außendusche und einem großen Terrassenabstellraum.

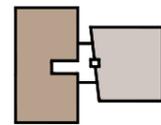




Wohnen zwischen See und Riedlandschaft

PENTHOUSE SÄNTIS | TOP W10

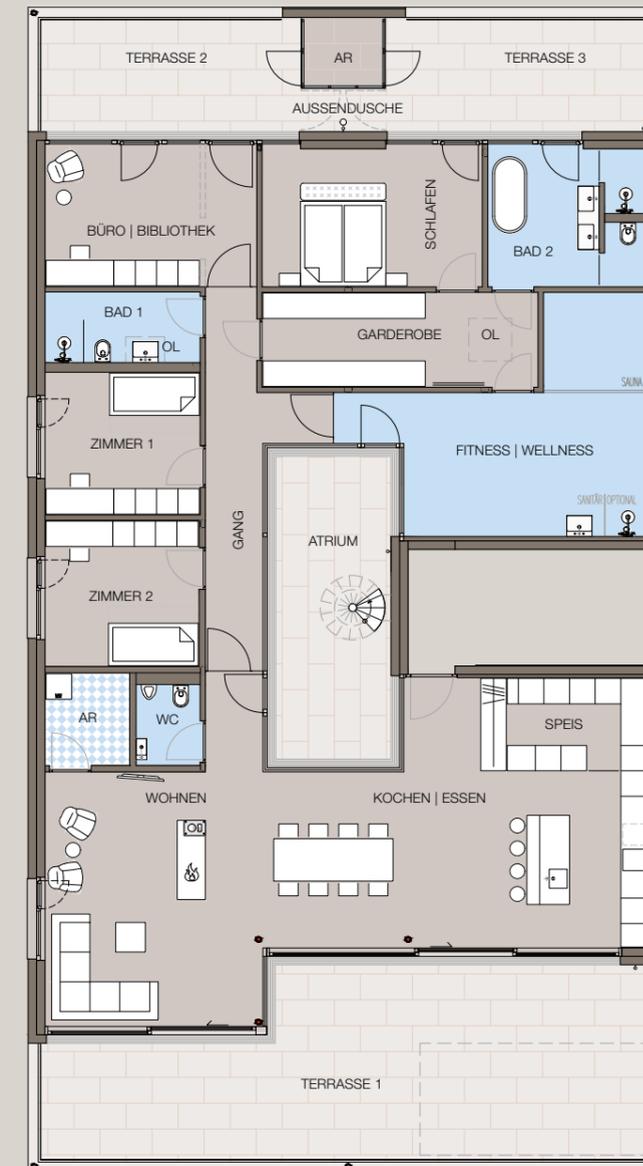
Wohnfläche gesamt 223,41 m²



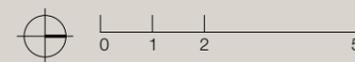
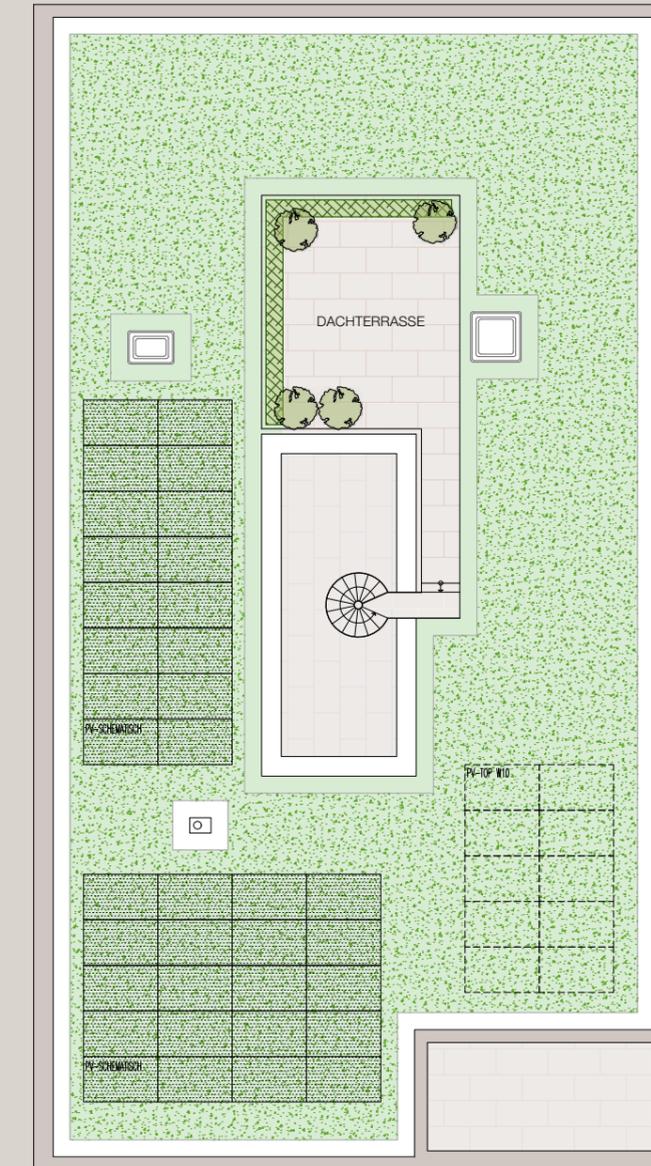
Kochen Essen	37,35 m ²	Terrasse 1	60,31 m ²
Wohnen	33,76 m ²	Terrasse 2	17,80 m ²
Schlafen	17,25 m ²	Terrasse 3	18,18 m ²
Zimmer 1	12,30 m ²	Terrasse Abstellr.	3,00 m ²
Zimmer 2	12,54 m ²	Außendusche	2,01 m ²
Büro Bibliothek	16,38 m ²	Atrium	22,75 m ²
Fitness Wellness	27,11 m ²	Dachterrasse	28,84 m ²
Ankleide	14,56 m ²		
Bad 1	6,12 m ²	Kellerabteil	13,15 m ²
Bad 2	12,09 m ²		
WC	2,94 m ²		
Abstellraum	4,43 m ²		
Speis Technik	7,34 m ²		
Garderobe	5,36 m ²		
Gang	13,88 m ²		

GRUNDRISSE

DG



DACH



SONDERAUSSTATTUNG PENTHOUSE SÄNTIS

Das Penthouse Säntis

hebt sich durch umfassende und qualitativ exzellente Ausstattung hervor, welche präzise aufeinander abgestimmt wurde. Die im Kaufpreis enthaltene Sonderausstattungslineie der Wohnung baut auf dem hohen Grundstandard der exklusiven Kleinwohnanlage auf und ergänzt diesen in Anzahl, Qualität und Design.

Individuelle Planung

Die Grundrissausführung der Wohnung wurde sorgfältig geplant und stellt einen Ausführungsvorschlag dar. Gerne passen wir diese sowie die Ausführungsdetails der einzelnen Gewerken ihren individuellen Anforderungen und Wünschen an.

Wir begleiten Sie in diesem Prozess gerne gemeinsam mit unserem Architekten und unseren Fachplanern.

Hohe Raumöhe

Die erweiterte Raumöhe von ca. 2,55m verleiht der Wohnung einen klassischen Penthouse-Charakter, unterstreicht die großzügige Atmosphäre und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung deutlich.

Exklusive Verglasungsdetails

- Atriumhof mit Nur-Glas-Eckausführung
- Velux-Dachfenster mit Regensensor und Windwächter
- Insektenschutz bei allen Fassadenfenstern

Bodenbeläge

Wählen Sie Ihren Wunschboden aus dem umfangreichen Portfolio unseres Bodenlegers. Im Standard ist ein eleganter und strapazierfähiger Echtholzparkett aus Eiche (Landhausdiele) mit 24cm Breite vorgesehen.

Türen

Innentüren werden als flächenbündige und raumhohe Holztüren aus Tischlerhand ausgeführt. Die weiß lackierte Oberfläche in Kombination mit der modernen Edelstahl-Drückergarnitur und verdeckten Bändern setzt bei der vorhandenen Raumhöhe besonders schöne Akzente.

Küche

Küchenanschlüsse werden individuell nach den Wünschen des Kunden hergestellt.

Ofen, Kamin

Im Standard ist die Ausführung eines eleganten Design-Kaminofens enthalten. Die Detailausführung und genaue Lage werden in Abstimmung mit dem Kunden definiert.

Elektroausstattung

Die Elektroplanung sieht viele zusätzliche Feinheiten im Penthouse vor, welche eine flexible und vielseitige Nutzung der Räume ermöglichen.

- Anschlüsse für Heizstrahler, Deckenventilatoren (Terrasse)
- Anschlüsse für Beschattungen mit Markise oder Screen (Terrasse)
- Leerverrohrungen unter Terrassenbelag
- LED-Spotbeleuchtung (dimmbar)
- LED-Vorhangbeleuchtung Atriumverglasung
- LED-Design-Wandleuchten Atriumhof
- LAN-Anschlüsse
- Wallboxanschluss in TG via Lastenmanagement oder eigene PV



- Unterputz-Designerarmaturen KWC
- Gira-Home-Server G1
- Unterputz-Designerarmaturen KWC

- Unterputz-Regendusche
- Freistehende Badewanne
- Gira E2 KNX Schalter

- Doppelwaschtisch Catalano 150cm
- Whirlpool BETA-Pools Infinity 170
- Pissoir

- Klimaanlagesteuerung
- handgefertigte Edelstahl-Außendusche warm/kalt

- ABB-AC-Wallbox
- Nurglasecken TEA RANDEMAIL, Glas Marte
- Geberit Spülplatte

- Sonos Box Play One
- Steckdose mit USB-A und USB-C
- Standarmatur für freistehende Badewanne

SONDERAUSSTATTUNG PENTHOUSE SÄNTIS

Bussystem und Steuerung

Die Wohnung wird mit einem umfangreichen KNX-Bus-system ausgestattet wodurch eine individuelle Steuerung und Nutzung der technischen Einrichtungen exakt auf die Wünsche des Kunden angepasst werden können.

- Zentrale Steuerungseinheit über Gira-Home-Server G1 (Tablet) und das Smartphone
- Kundenspezifische Planung und Schalterbelegungen
- digitale Heizungs- u. Klima steuerung
- Jalousiesteuerung
- Lichtstimmungen
- Stromlos-Funktion
- Windwächter

Beschallung und Multimedia

- Sonos Boxen Wohnen/Kochen/Essen und Terrassen lt. Plan
- Verteilerschrank für Multimedieverteilung
- Highspeed-Internet bis 1000Mbit/s dank Glasfaser

Heizung | Klima | Energie

Die Wohnung wird über die ökologische Wärmepumpen-Niedertemperaturheizung erwärmt, welche im Sommer auch die Möglichkeit einer passiven Kühlung (Free-Cooling) ermöglicht.

Dank einer zusätzlichen aktiven Kühlung über ein Multizonen Splitgerät am Dach, kühlen Sie die Bereiche Wohnen/Kochen/Essen sowie die Schlafzimmer präzise auf Ihre Wunschtemperatur. Über die digitalen Raumthermostate behalten Sie diese immer genau im Blick.

Autarke Stromversorgung

Die private Photovoltaikanlage (ca. 5 kWp) am Dach erzeugt ihren persönlichen Strom aus Sonnenenergie, wodurch eine nahezu autarke Versorgung Ihrer Wohnung gewährleistet wird. Erträge aus Überschuss werden direkt auf Ihr Konto gutgeschrieben.

Premium Sanitärausstattung

Die erweiterte exklusive Ausstattungslinie im Penthouse ist schlicht, elegant und zeitlos gehalten und folgt somit der unaufdringlichen Architektur des Gebäudes.

Das Penthouse-Exposé stellt eine ergänzende Beilage zur Verkaufsbroschüre der Wohnanlage „Wohnen am Schloßle“ in Hard dar. Animationen und Produktbilder sind Symbolfotos. Ausführung, Ausstattung, Einrichtung und Bepflanzung können von den Darstellungen abweichen. Maßangaben sind Rohbaumaße, geringfügige Abweichungen und Änderungen vorbehalten. Stand 25.08.2023
Gestaltung: Wiener Grafik & Design

