

# SYLT COORDINATES

Nr. 03 — Winter 08/09

SYLT ST. MORITZ LECH A. ARLBERG IMMOBILIEN LIFESTYLE DESTINATIONEN

## WINDSTÄRKE 12

Stürmische Zeiten auf Sylt

## SANSIBAR

Seit 30 Jahren in aller Munde

## GOURMETSPITZEN

Der kulinarische Winter in Lech Zürs

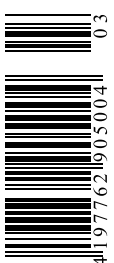
## ON TOP OF THE WORLD

Die glamouröse Schneesaison von St. Moritz

## PREZIOSEN

Historisches Reisegepäck von Louis Vuitton

+++ GOURMETFESTIVALS ..... VINO THERAPIE  
..... HIDEAWAYS ..... HAMBURG ..... SYLTER ROYAL ..... RETO MATHIS +++





Von außen präsentiert sich das Objekt in schlichter Holzkonstruktion und garantiert absolute Uneinsehbarkeit



1. Der beeindruckende Blick – weit schweift er über die Terrasse und den See.
2. Die offene Küche – Boffi-Design. Und wie überall im Haus edler Boden aus geschwärzter Eiche.
3. Das obere Schlafzimmer – mit angrenzendem, offenem Bad („En Suite“). Ventilator von Boffi.
4. Das „En-Suite“-Badezimmer – ausgestattet mit den exklusiven Mosaikfliesen der Firma Sici
5. Der Pool – beheizt und mit automatischer Abdeckung versehen



## MAXIMUM WELLBEING... DISKRETION TRIFFT

Der Bodensee, auch Schwäbisches Meer oder Lac de Constance genannt, gehört gleichermaßen zu Deutschland, der Schweiz und Österreich. Er wird als sogenanntes Kondominium verwaltet, auf dem alle Anrainerstaaten gleiches Hoheitsrecht haben. Als 1648 die Schweizerische Eidgenossenschaft durch den Westfälischen Frieden aus dem Reichsverband ausschied, wurde versäumt, die Grenze durch den See vertraglich festzulegen. Und so gibt es bis heute keine völkerrechtlich anerkannte Linie, und der Kondominiumstatus beruht auf Gewohn-

heitsrecht. Eine Situation, mit der die Schweiz, Deutschland und Österreich sehr entspannt leben. Der Kanton Thurgau liegt im Nordosten der Schweiz, die Gemeinde Kesswil am Südufer des Bodensees. Eine Region, die sich auszeichnet durch eine exklusive Wohn- und Lebensqualität. Und die trotz bezaubernd-ländlicher Idylle verkehrstechnisch sehr gut angebunden ist. Kesswil verfügt über eine vorbildliche Infrastruktur.

Direkt am See befindet sich in ruhiger Lage das zum Verkauf stehende Objekt – eine extravagante

Immobilie erster Klasse aus der Hand des bekannten schweizerischen Architekten Alfred Büchel.

Außen präsentiert sich das Anwesen modern und schnörkellos. Ein großzügiger Vorplatz ziert das Entree. Eine Doppel-Garage steht zur Verfügung. In „U“-Form entworfen, gewährt die Villa nach drei Seiten unbedingte Diskretion. Innen aber präsentieren sich Transparenz, Weite und Großzügigkeit. Das „U“ öffnet sich. Alle Räume haben bodentiefe Fenster. Der Blick schweift über den parkähnlichen Garten zum See und über diesen hinaus zum gegenüberliegenden Ufer.

## TRANSPARENZ

Die Villa umfasst zwei Ebenen, das Erdgeschoss und ein lichtdurchflutetes „Sous-Terrain“. Die Wohnfläche beträgt insgesamt circa 400 Quadratmeter, die Grundstücksfläche circa 2.000 Quadratmeter. Alle Eingänge können per Fingerprint-System programmiert werden.

Auf der oberen Ebene, dem Erdgeschoss, liegt zentral die offene Küche im edlen Boffi-Design. Darüber hinaus befinden sich hier das großzügige Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit En-Suite-Bad und begehrter Garderobe sowie eine Gästetoilette.

Insbesondere liegt hier aber der wunderbare Mittelpunkt der Immobilie: der im Lounge-Stil gehaltene „Innenhof“ mit Blick auf die parkähnlich gestaltete Gartenanlage und ihre charmanten kleinen Plätze, auf den Pool und auf den See. Das „Sous-Terrain“ nimmt den „U“-förmigen Grundriss wieder auf. Und mit den bodentiefen Glasfronten die Transparenz. Hier liegen zwei Schlafräume mit jeweils eigenen Bädern sowie ein weiterer lichtdurchfluteter Raum, der als repräsentatives Büro dienen könnte. Auch auf dieser Ebene bildet das gläserne „U“ eine Terrasse.

Der Jet-Stream-Pool im Garten ist beheizt und verfügt über eine automatisierte Abdeckung.

Der Verkauf des Anwesens erfolgt möbliert. Das Interieur ist erlesen und von höchstem Niveau. Das Haus bietet Platz für jeglichen Komfort.

Das Objekt wird im Alleinauftrag angeboten. Kaufpreis auf Anfrage.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse unter Nennung der Referenznummer CH0388 an:

**Maura Wasescha AG · Gewerbestraße 12 · CH-3012 Bern · [www.maurawasescha.com](http://www.maurawasescha.com)**