

VILLA SOPHIE



GOLFE DE SAINT-TROPEZ



WILLKOMMEN AM GOLF VON

SAINT-TROPEZ

Der Golf von Saint-Tropez gehört zu den schönsten und exklusivsten Ferienregionen der Welt. Diese Region inspirierte schon Pablo Picasso und viele andere nach ihm. Saint-Tropez ist berühmt für seinen Yachthafen, in dem beeindruckende Yachten anlegen und als Anziehungspunkt der High Society gelten. Die Baie de Pampelonne ist der größte Sandstrand der Côte d'Azur und Schauplatz für das internationale Jetset, das in den berühmten Strandclubs Tahiti Plage, Club 55, Nikki Beach und Aqua Club sich vergnügt.

In Saint-Tropez finden sich zahlreiche exklusive Restaurants und Boutiquen, die internationale Gäste auf hohem Niveau ansprechen. Saint-Tropez hat zwar weniger als 6.000 Einwohner – aber zählt über fünf Millionen Besucher im Jahr. Die Kombination aus einzigartiger Lage, knapp verfügbaren Grundstücken und mediterranem Flair ist ein Grund für die besondere Wertschöpfung von Grundeigentum in dieser Region.



Traumhafte Kulisse

Blick vom Grundstück



Everything you can imagine is real
PABLO PICASSO



GENIESSEN SIE DIE HERRLICHE RUHE UND EINEN EINZIGARTIGEN PANORAMABLICK AUF DEN GOLF VON SAINT-TROPEZ

In einer exklusiven, sicheren und sehr gepflegten Domain liegt das Grundstück der Villa Sophie, das dazu einen einzigartigen Panoramablick auf den Golf von Saint-Tropez bietet. Das Hotel de Beauvallon und der berühmte Golfplatz sind in unmittelbarer Nähe, in Sichtweite des Grundstücks. Es handelt sich um eine sogenannte "gated community", die abgeschirmt ist und in die man nur durch Kenntnis eines Zugangscodes hinein gelangen kann. Das Ambiente durch den gewachsenen Baumbestand und die traumhaft angelegten Gärten fühlen sich nicht nur Naturliebhaber sofort wohl. Aufgrund der strengen Bauauflagen und der harmonischen Häusergestaltung mit der für die Region typische Architektur findet man hier eine intakte Natur und Idylle wider, die in Europa ihresgleichen sucht.

OBJEKTbeschreibung

Die Architektur von C. Leandri, die Bauqualität sowie der Ausstattungsstandard erfüllen höchste Ansprüche. Da es sich dieser Villa um ein Neubaurvorhaben handelt, haben Sie als Erwerber die Möglichkeit, soweit baulich noch möglich, Ihre individuellen Wünsche mit einzubringen. Das betrifft sowohl die Gestaltung des Grundrisses als auch die Wahl der Ausstattungsmaterialien, wie Fußbodenbelag, Sanitäröbekte, Armaturen, Türen etc. Ihre Sonderwünsche werden gern umgesetzt, sofern es der Baufortschritt und die technische Umsetzbarkeit zulassen. Ggf. können diese Maßnahmen oder abweichende Materialien – je nach Ihren Anforderungen - einen Aufpreis mit sich bringen.

In dem Kaufpreis sind neben dem exklusiven Ausstattungsstandard auch eine hochwertige Küche und ein umfangreiches Gartenkonzept enthalten. Allein in die Gartengestaltung wird ein sechsstelliger Betrag investiert, um dem exklusiven Ambiente und dem Charme der Domain gerecht zu werden, und um die Wohnqualität dieses Anwesens zu erhöhen.

GRUNDSTÜCK & VILLA

- ~ Großer Pool mit Panorama-Meerblick auf den Golf von Saint-Tropez
- ~ 2545 m² Grundstück mit Hanglage, Südlage und Ausrichtung gen Süden
- ~ 330 m² Wohnfläche
- ~ 4 Doppel Schlafzimmer mit Meerblick
- ~ 4 Terrassen mit Meerblick
- ~ Großzügiges, elegantes Wohnzimmer mit Meerblick und direktem Zugang zum Pool
- ~ Die Villa verfügt über anspruchsvolle Features, wie z.B. einen Kamin, der von innen und außen sichtbar ist,
- ~ eine hochwertige Küche sowie Badausstattungen renommierter Markernhersteller



OBERGESCHOSS



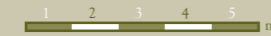
1	Diele	19,51m ²
2	Flur 2	3,65m ²
3	Zimmer 1	19,62m ²
4	Bad 1	6,02 m ²
5	Zimmer 2	17,10m ²
6	Ankleide 2	7,26m ²
7	Bad 2	10,13m ²
8	WC 2	2,00m ²
9	Terrasse 1	26,71m ²
10	Terrasse 2	14,79m ²
11	Terrasse 3	24,75m ²
12	begrünte Fläche	27,93m ²
13	Garage	44,45m ²



ERDGESCHOSS



1	Flur 1	10,75m ²
2	Bad 1	4,91m ²
3	Wohnen	43,21m ²
4	Küche	15,47m ²
5	Essen	22,70m ²
6	HWR	9,42m ²
7	WC	1,44m ²
8	Vorraum	2,16m ²
9	Zimmer 3	15,34m ²
10	Bad 3	6,65m ²
11	Ankleide 3	4,09m ²
12	Zimmer 4	20,08m ²
13	Ankleide 4	8,05m ²
14	Bad 4	6,00m ²
15	WC	1,75m ²
16	Abstellraum	12,68m ²



Villa Sophie

Blick auf das Grundstück



INFORMATIONEN RUND UM DIE VILLA SOPHIE

DER ARCHITEKT

- Cabinet.C. Leandri
 - Seit 1971 vor Ort tätig
 - Über 300 Villen am Golf von Saint-Tropez designed
 - Über 15.000 qm entwickelte Wohnfläche
 - Insbesondere bekannt für seine schönen Gärten und Pools
- Stararchitekt Claude-René Leandri hat bis dato zahllose Hotel- und Bürobauten, Mehrfamilienhäuser und ca. 300 Villen im Einzelauftrag realisiert. Kaum ein anderer Architekt verfügt über derartige Referenzen und eine so beeindruckende Historie an der Côte d'Azur.

DER ENTWICKLER

- CAI Group
- Über 30 Jahre Erfahrung mit internationalen Bauprojekten
- Deutsch-französisches Management

DOMAINE DE BEAUVALLON

Die ruhige und geschlossene Domaine de Beauvallon liegt im Herzen vom Golf von St. Tropez zwischen Sainte Maxime (4 km) und Port Grimaud (4 km) an der Bucht von Saint Tropez. Die Domaine erstreckt sich über die Hügel oberhalb des Golfclubs und dem Hotel Le Beauvallon. Die ersten Grundstücke der Domaine wurden bereits um 1910 erschlossen. Sie zeichnet sich durch grosse Grundstücke mit alleinstehenden Villen, altem Baumbestand und vielen gepflegten, grossen Anwesen aus. Der Eingang zur Domaine ist gesichert durch ein Gate mit Zugangscode.

Vom Fusse der Domaine aus erreichen Sie das gegenüberliegende St. Tropez innerhalb von wenigen Minuten per Boot.

Das Grundstück der Villa Sophie liegt hangseitig mit unverbaubarem Panoramablick auf den gesamten Golf von St-Tropez. Es handelt sich um den letzten Bauabschnitt in diesem hoch am Hang gelegenen Teil der Domaine. Die hinter der Villa beginnende Grünzone steht unter Naturschutz und darf nicht bebaut werden.

Optional: Die angrenzenden 5 Baufelder werden derzeit erschlossen. Die dort entstehenden Luxus-Villen sind bereits verkauft und befinden sich im Bau.

EIGENTÜMER

Côte d'Azur 3 GmbH & Co. KG

BAUTRÄGER

Côte d'Azur Investissements S.A.R.L., Grimaud

LAGE

Das Grundstück in Hanglage ist gelegen an der wunderschönen Côte d'Azur, vis à vis St. Tropez innerhalb der Domain Bartole und Nahe dem Golfplatz Beauvallon. Der Flughafen Nizza ist ca. eine Autostunde entfernt.

ADRESSE

Grundstück No. 3 C, Corniche de Bartole
Domaine de la Corniche, Grimaud 83310, Frankreich

PROJEKTDATEN

Die Villa verfügt über ca. 330 qm Wohnfläche über zwei Ebenen. Das Grundstück ist 2.545 qm groß

PREIS

Auf Anfrage

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Erstellung (Oktober 2012) überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Dieser Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsvorschlägen und dargestellten 3-D-Visualisierungen des Gebäudes und von einzelnen Räumen in diesem Prospekt können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung, auch hinsichtlich der Flächenangaben, abweichen. Eine Haftung für Änderungen aufgrund zukünftiger Änderungen der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der Praxis der Finanzverwaltung kann nicht übernommen werden. Einrichtungsgegenstände, soweit im notariellen Vertrag nicht ausdrücklich erwähnt, sind unverbindlich und nicht Gegenstand des Angebotes. Die Rechtsgrundlage für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Käufer und dem Verkäufer ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Bauliche Änderungen (z. B. aufgrund behördlicher Auflagen) müssen vorbehalten bleiben. Ebenso ist eine Haftung für höhere Gewalt ausgeschlossen.



VILLA SOPHIE

Luxury4you
Immobilien



Tel.: +49 180 572 24 22
Fax: +49 821 70 20 37
Mobil: +49 175 267 75 07
Email: luxury4you@t-online.de
www.luxury4you.eu

GOLFE DE SAINT-TROPEZ

CAI Group | Tauentzienstrasse 17 | 10789 Berlin | Germany | Tel/ Fax +49 (0)30-2363 500-0/ -1 | info@cai-group.de | www.cai-group.de