

## Nobles Anwesen mit großem Schwimmteich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Alfred Geisinger  
 Adresse  
 (Straße, Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 00436644266881  
 E-Mail: a.geisinger@remax-immowest.at

- + Dampfdusche
- + Marmorbadzimmer und WC im OG
- + Vollausgestattete Küche
- + Tonofen im Wintergarten + Heizkörper
- + Außendusche kalt + warm
- + Geräteschuppen
- + Schwimmteich
- + Solaranlage für Warmwasser
- + Grundstück teilbar

Zwischen Naturidylle und Bodenseenähe

Ankommen, aufatmen und genießen – dieses außergewöhnliche Anwesen am Ende einer ruhigen Sackgasse, nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, vereint Großzügigkeit, Naturverbundenheit und Wohnen auf höchstem Niveau. Auf dem ca. 1.170 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstand 1973 ein Haus, das über die Jahre liebevoll erweitert wurde: 1993 durch ein Obergeschoss, 2000 durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten sowie einen idyllischen Schwimmteich – Herzstück des Gartens und Quelle purer Entspannung.

Die ca. 235 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentieren sich mit einer harmonischen Raumaufteilung. Mehrere Schlafzimmer, elegante Bäder aus Marmor und Gäste-WCs schaffen ein Ambiente voller Komfort. Ein Highlight ist der großzügige, beheizbare und isolierte Wintergarten mit ca. 38 m<sup>2</sup>, der dank seiner Helligkeit und der herrlichen Sicht in den Garten eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre schenkt.

Im Obergeschoss unterstreicht edles Fischgrätparkett die elegante Wohnkultur. Hier erwarten Sie großzügige Schlafzimmer, ein Ankleideraum, ein Badezimmer und ein Gäste-WC aus Marmor. Das Erdgeschoss begeistert mit einem großen Wohn- und Essbereich, weiteren Zimmern sowie direktem Zugang zum Wintergarten – ideal für

gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Weitläufige Terrasse und ein sonniger Balkon laden zum Verweilen ein. Der gepflegte Schwimmteich mit ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche bietet ideale Bedingungen zum Schwimmen und Entspannen. Zwei Garagenplätze, zusätzliche Stellflächen, eine Außendusche sowie eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung runden dieses einzigartige Angebot ab.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere lieben – mitten in der Natur und doch nah am Bodensee.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Lehenweg 40		
<b>Anzeigen ID</b>	286079		
<b>Wohnfläche</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.170 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Terrasse</b>	36,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	133.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Remax_6102		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

---

Provision	Preis auf Anfrage 3%
-----------	-------------------------