



Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Die Highlights

- Hochwertige Architekturvilla in Massivbauweise
- Wunderschönes Grundstück auf ca. 1.145 m²
- Großzügige Fensterflächen mit Panoramablick
- Separater Einliegerwohnung mit extra Eingang
- 3 luxuriöse Badezimmer mit Sauna und Rain -Dance Dusche
- 9 m beheizter Pool mit moderner Pooltechnik
- Maßgefertigte Sonderanfertigungen und gelungenes Interior
- Südwestlage mit Bodenseeblick
- Parkähnlicher Garten mit indirekter Beleuchtung
- Offene Galerie in Süd-West Lage
- Designer-Kamin & Designer Treppengeländer
- Photovoltaikanlage
- Platz für bis zu 8 Autos in Garagen und Außenstellplätzen
- Vollunterkellert mit smarten angelegten Nutzflächen





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Objektangaben

Objektart:	Architektenvilla mit Einliegerwohnung
Adresse:	Am Roggersberg 14, 88690 Uhlidingen-Mühlhofen
Baujahr:	2018
Bauweise:	Massivbau
Grundstück:	ca. 1.145 m ²
Wohnfläche:	ca. 256,66 m ²
Wohn- und Zubehörflächen:	ca. 387,43 m ²
Baujahr / Fertigstellung:	2021
Zimmer:	8
Bäder	3
Heizung:	Gas Brennwert Zentralheizung von Viessmann aus 2018
Wärmeverteilung :	Fußbodenheizung
PV-Anlage:	vorhanden
Garagen:	1 Doppelgarage + 2 Einzelgarage
Außenstellplätze:	ca. 3-4
Pool:	ca. 9 m, beheizt
Sauna:	vorhanden
Kaufpreis:	Kaufpreis auf Anfrage + 3,57% Courtage inkl. MwSt.



Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Objekt- beschreibung

Willkommen in der Villa Horizon

Es gibt Immobilien, die beeindrucken.
Und es gibt Orte, die berühren.

Die Villa Horizon gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. Auf einem großzügigen Grundstück in erhöhter Aussichtslage über Uhldingen-Mühlhofen verbindet diese außergewöhnliche Architekturvilla zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und ein einzigartiges Wohngefühl.

Errichtet im Jahr 2018 in massiver Bauweise präsentiert sich die Villa mit klaren architektonischen Linien, großzügigen Glasfronten und einer durchdachten Raumgestaltung. Von nahezu allen Wohnebenen eröffnet sich ein beeindruckender Blick über Uhldingen, die umliegende Landschaft und den Bodensee.

Die Villa verbindet zeitlose Architektur mit modernem Wohnkomfort. Herzstück ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit raumhohen Fensterfronten und einem zentralen Designer-Kamin. Die offene Galerie schafft beeindruckende Raumhöhen und unterstreicht den exklusiven Charakter der Immobilie.

Dimmbare Lichtakzente und ein hochwertiges Molto-Luce-Lichtkonzept unterstreichen die besondere Raumwirkung.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Objekt- beschreibung

Der rund neun Meter lange beheizte Pool, die parkähnliche Gartenanlage, großzügige Terrassen sowie zahlreiche individuell gefertigte Ausstattungsdetails schaffen ein Ambiente, das Luxus und Wohnqualität harmonisch vereint. Mit separater Einliegerwohnung, offener Galerie und bis zu sieben Stellplätzen bietet die Immobilie höchste Flexibilität.

Hochwertige Materialien, maßgefertigte Schreinerarbeiten, luxuriöse Badezimmer und individuell gestaltete Designelemente verleihen dem Haus seine unverwechselbare Handschrift. Die separate Einliegerwohnung eignet sich ideal für Gäste, Familienangehörige oder als Homeoffice.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Objekt- beschreibung

Außenbereich

Der liebevoll gestaltete Garten präsentiert sich wie eine private Parkanlage. Mediterrane Bepflanzung, Cortenstahl-Elemente und weitläufige Terrassen umrahmen den beheizten Pool. Dank der erhöhten Südwestlage genießen Sie ganztägig Sonne sowie traumhafte Sonnenuntergänge mit Blick über Uhldingen und den Bodensee.

Fazit

Villa Horizon ist weit mehr als eine exklusive Immobilie. Sie ist ein architektonisches Statement für Menschen mit höchsten Ansprüchen. Die Verbindung aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, traumhaftem Garten, beheiztem Pool und einzigartigem Bodenseeblick macht diese Villa zu einem außergewöhnlichen Zuhause.



Raumprogramm Untergeschoss

Das Untergeschoss überzeugt durch seine vielseitige Nutzung und den hohen praktischen Mehrwert. Neben einer separaten Einliegerwohnung stehen ein großzügiger Hobbyraum, mehrere Keller- und Lagerräume sowie der Technikbereich zur Verfügung. Die Einliegerwohnung eignet sich ideal für Gäste, Familienangehörige oder als Homeoffice und schafft zusätzliche Flexibilität. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Funktionalität mit Komfort.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Raumprogramm Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bildet den repräsentativen Mittelpunkt der Villa. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich beeindruckt mit großzügigen Fensterfronten, einem stilvollen Design-Kamin und direktem Zugang zu den weitläufigen Terrassen sowie dem Poolbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch den privaten Schlafbereich mit Ankleide, einem exklusiven Badezimmer, einer Sauna sowie einem Gäste-WC. Licht, Großzügigkeit und fließende Übergänge prägen das Wohngefühl auf dieser Ebene.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Raumprogramm Dachgeschoss

Das Dachgeschoss empfängt Sie mit einer offenen Galerie, die den Blick in den darunterliegenden Wohnbereich freigibt und der Architektur eine besondere Leichtigkeit verleiht. Hier befinden sich weitere großzügige Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Ein zusätzliches Badezimmer sowie der traumhafte Ausblick über Uhldingen, die Landschaft und den Bodensee unterstreichen die außergewöhnliche Wohnqualität. Die Galerie bildet dabei einen stilvollen architektonischen Mittelpunkt der oberen Etage.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Naturblick deluxe

Sie genießen von fast jedem Raum der Neubauvilla einen gigantische Blick auf den Ort, die Natur, und den See.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE





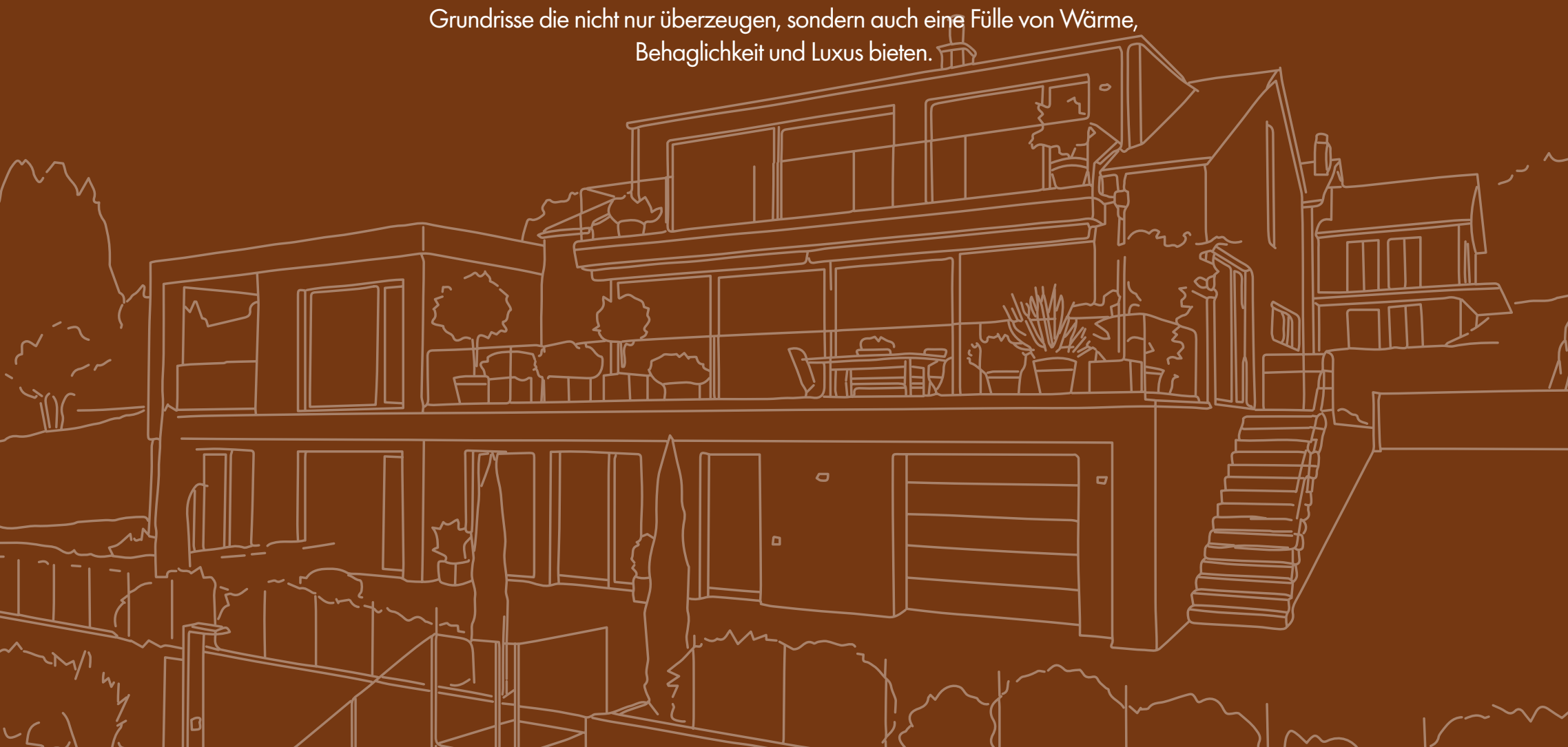
Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Luxuriöses Interieur

Grundrisse die nicht nur überzeugen, sondern auch eine Fülle von Wärme,
Behaglichkeit und Luxus bieten.

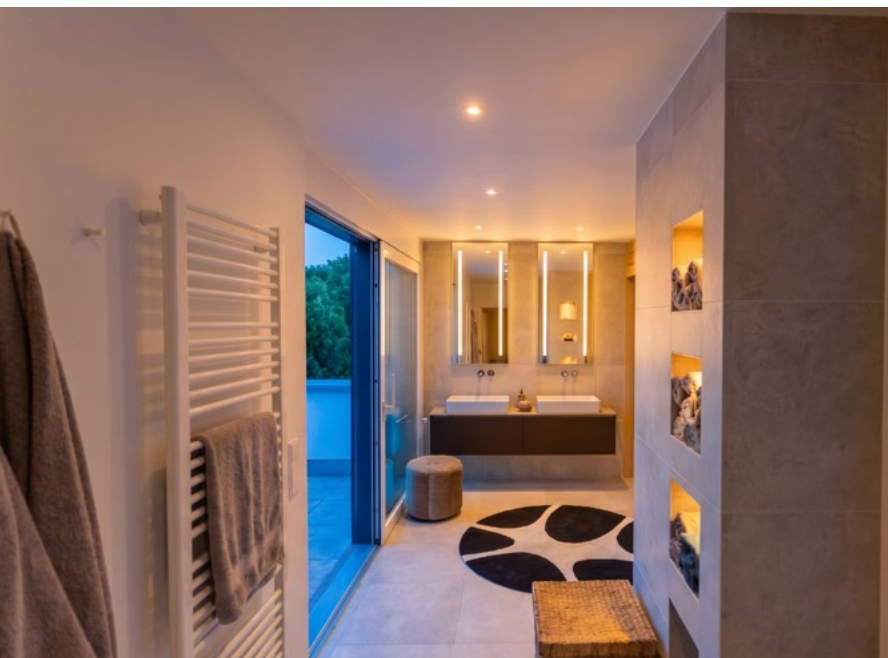




Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Garten-Paradies

Sonne, Ruhe, Natur, und ganz viel Liebe im Detail finden Sie in dem wunderschön angelegtem Grundstück

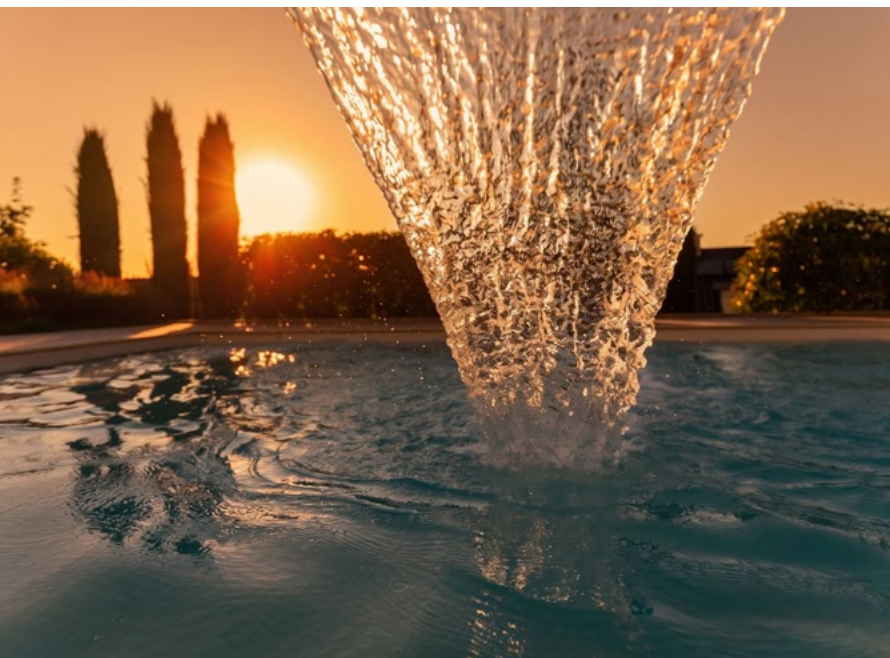
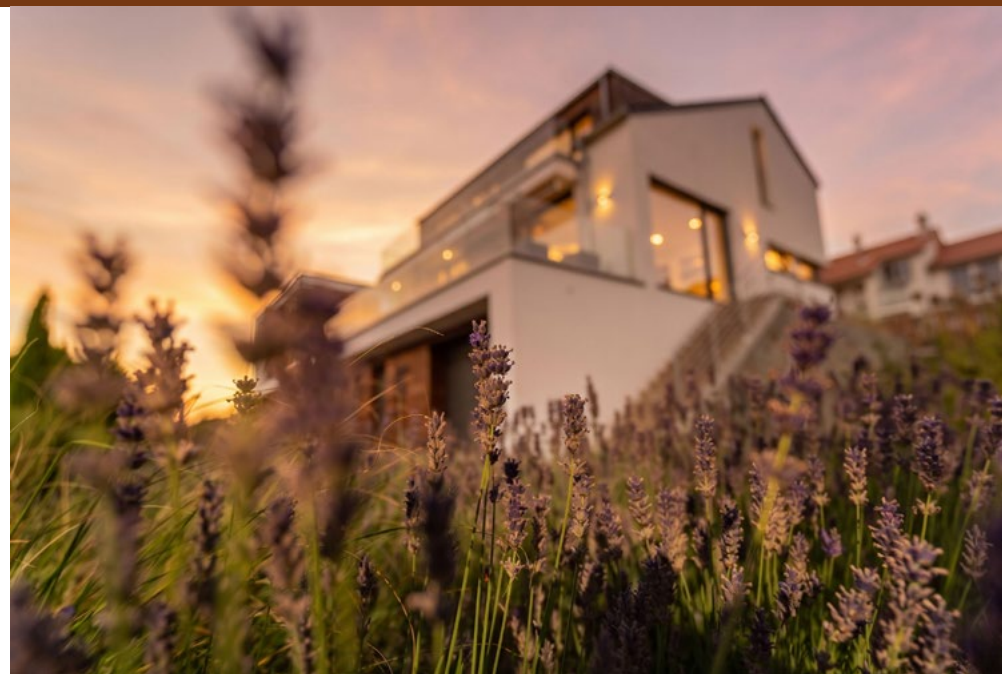




Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Night Mood Liebe

Sobald die Sonne vor Ihren Augen untergeht, zeigt das sich die Villa von einer lichtvollen und leuchtenden Seite





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Lage

Exklusive Höhenlage über dem Bodensee

Die Villa Horizon befindet sich am Roggersberg 14 in einer der begehrtesten Wohnlagen von Uhldingen-Mühlhofen. Die ruhige, erhöhte Südwestlage ist geprägt von einer hochwertigen Nachbarschaft mit gepflegten Einfamilienhäusern und exklusiven Villen und bietet ein Wohnumfeld, das Privatsphäre, Ruhe und eine außergewöhnliche Lebensqualität vereint.

Von der Villa eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über die Ortschaft Uhldingen-Mühlhofen, die sanfte Hügellandschaft des Bodenseehinterlandes und den glitzernden Bodensee bis hin zum gegenüberliegenden Schweizer Ufer. Die erhöhte Lage sorgt nicht nur für eine außergewöhnliche Aussicht, sondern auch für eine optimale Sonnenausrichtung mit herrlichen Sonnenuntergängen.

Uhldingen-Mühlhofen zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienorten am nördlichen Bodenseeufers. Die bekannte Uferpromenade, die Pfahlbauten, Yachthäfen, Strandbäder sowie zahlreiche Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in komfortabler Nähe. zusätzlich stärkt.



Am Roggersberg 14, 88690 Uhldingen-Mühlhofen-Oberuhldingen

→ **Tipp:** Klicken Sie hier, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Lage

Über die nahegelegene B 31 erreichen Sie die historische Altstadt von Meersburg in wenigen Fahrminuten. Von dort besteht eine ganzjährige Fährverbindung nach Konstanz, wodurch die Universitätsstadt bequem in rund 20 bis 25 Minuten erreichbar ist. Alternativ gelangen Sie über Überlingen und die Bodenseestraßen ebenfalls schnell in die gesamte Region.

Die Bundesstraße B 31 verbindet Uhldingen-Mühlhofen zudem hervorragend mit Überlingen, Friedrichshafen und Lindau. Über die Anschlussstellen der A 81 (Richtung Stuttgart) sowie der A 96 (Richtung München) ist auch das überregionale Verkehrsnetz sehr gut erreichbar. Die Fahrzeit zur Autobahn in Richtung München beträgt – je nach gewählter Route – etwa 45 bis 60 Minuten.

Ob als Hauptwohnsitz oder exklusiver Zweitwohnsitz – die Kombination aus ruhiger Höhenlage, traumhafter Aussicht, hervorragender Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zum Bodensee macht die Villa Horizon zu einer der attraktivsten Wohnadressen der Region



Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

VIDEO-TOUR ONLINE

Kontaktieren Sie uns

ANSCHRIFT

Von Hirsch GmbH
CEO Sebastian Hirsch

ADRESSE

Münchenerstraße 15a,
82319 Starnberg

KONTAKT

Sebastian Hirsch
Geschäftsführer
Mobil: ++49 (0)157 38 80 29 18
Mail: info@vonhirsch.gmbh



VON HIRSCH
Luxusimmobilien

Dieses Anwesen wird exklusiv vermarktet
von der Von Hirsch GmbH



Sebastian Hirsch



Rechtliche Hinweise & Haftungsausschluss (Disclaimer)

Transparenz und rechtlicher Rahmen

Dieses Exposé wurde auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen erstellt. Sämtliche Objektangaben, Flächen, Grundrisse, Bilder, Visualisierungen, Nutzungsideen, Ausstattungshinweise sowie Planungs-, Betreiber- und Entwicklungsperspektiven beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, dessen Beauftragten oder Dritter. Als Maklerunternehmen haben wir diese Angaben nicht eigenständig bautechnisch, rechtlich, steuerlich, wirtschaftlich, brandschutztechnisch oder genehmigungsrechtlich geprüft. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen sind der Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigte verantwortlich. Die Veröffentlichung erfolgt auf Grundlage der freigegebenen Objektinformationen. Wir übernehmen keine Gewähr für Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben. Eine Haftung ist ausgeschlossen, sofern uns nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dieses Exposé stellt keine Beschaffensvereinbarung, Garantie oder Zusicherung bestimmter Eigenschaften dar. Flächen, Grundrisse, Raumprogramme, Stellplatzangaben, Aufteilungen und Ausstattungsbeschreibungen beruhen auf vorliegenden Kataster-, Planungs-, Konzept-, Vermarktungs- und Eigentümerunterlagen. Sie können von tatsächlichen, genehmigten, vermessenen oder künftig realisierbaren Flächen und Nutzungen abweichen. Durch Planung, Genehmigung, Umbau, Sanierung oder Umnutzung können sich Flächen, Zuschnitte, Raumaufteilungen und Nutzungsmöglichkeiten ändern.

Alle dargestellten Ausbau-, Nutzungs-, Event-, Showroom-, Automotive-, Hospitality-, Betreiber-, Garten-, Außenanlagen-, Präsentations- oder Vermietungskonzepte sind unverbindliche Möglichkeiten. Sie stellen keine Zusage zu Bestand, Genehmigungsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit, Auslastung, Ertrag, Betreiberfähigkeit oder künftiger Nutzung dar. Die Immobilie befindet sich nach vorliegenden Unterlagen in einem Industriegebiet. Hieraus können sich gegenüber wohnnahen oder innerstädtischen Lagen erweiterte betriebliche Nutzungsspielräume ergeben. Gleichwohl sind sämtliche konkreten Nutzungen, insbesondere regelmäßige Fremdvermietung, öffentliche Veranstaltungen, Musikveranstaltungen, Ausschank, Gastronomie, Catering, Public Viewing, Hochzeiten, Messen, Seminare oder sonstige Eventformate, eigenständig behördlich, gaststättenrechtlich, brandschutztechnisch und ordnungsrechtlich zu prüfen.

Hinweise auf eine fehlende oder eingeschränkte Sperrstunde, besondere Nutzungsspielräume oder veranstaltungsbezogene Vorteile der Industriegebietslage beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen und ersetzen keine verbindliche behördliche Auskunft. Maßgeblich sind die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften, kommunalen Regelungen, Genehmigungen, Auflagen und behördlichen Entscheidungen.

Visualisierungen, Moodbilder, KI-Darstellungen sowie beispielhafte Einrichtungs-, Event-, Garten-, Showroom-, Messe-, Public-Viewing- oder Nutzungsszenarien dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Ideen. Sie stellen keinen Ist-Zustand, keine genehmigte Planung, keine zugesicherte Ausstattung und keine verbindliche Leistungsbeschreibung dar.

Die im Exposé oder in ergänzenden Unterlagen erwähnten Beispielrechnungen, Kostenaufstellungen, Investitionsannahmen oder möglichen Erlöse dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung. Sie stellen keine Wirtschaftlichkeitsberechnung, Ertragsgarantie, Auslastungszusage, Finanzierungsgrundlage oder steuerliche Empfehlung dar. Eine belastbare Betreiber-, Rendite- oder Investitionsprüfung ist durch den Erwerber eigenständig mit fachkundigen Beratern vorzunehmen.

Angaben zu Energieausweis, Baulasten, Grundbuch, Bebauungsplan, Erschließung, Stellplätzen, Toren, technischen Anlagen, Sicherheitsausstattung, Heizung, Stromanschluss, Außenanlagen, Küche, Sanitärbereichen und sonstiger Ausstattung beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Eigentümerangaben. Eine eigenständige technische, rechtliche und wirtschaftliche Prüfung durch den Erwerber bleibt ausdrücklich empfohlen.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Preisänderungen, Änderungen des Planungs-, Genehmigungs-, Eigentums-, Grundbuch-, Baulasten-, Nutzungs- oder Rechtsstandes sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Ein rechtsverbindlicher Erwerb kommt ausschließlich durch notariellen Kaufvertrag zustande.

Die Käuferprovision beträgt 4,00 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis, sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wird. Der Provisionsanspruch entsteht bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages infolge unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit.



Rechtliche Hinweise & Haftungsausschluss (Disclaimer)

Transparenz und rechtlicher Rahmen

Dem Erwerber wird vor Vertragsschluss eine eigenständige Due Diligence empfohlen. Dazu gehören insbesondere die Prüfung von Eigentum, Belastungen, Dienstbarkeiten, Baulasten, Grundbuchstand, Bausubstanz, Brandschutz, Genehmigungen, Nutzungsrechten, Bebauungsplan, Bauordnungsrecht, Gaststättenrecht, Steuerfragen, Energie, Umweltfragen, Altlasten, Versicherbarkeit sowie der Realisierbarkeit des geplanten Nutzungskonzepts.

Texte, Grafiken, Fotografien, Pläne, Visualisierungen, Layouts und sonstige Inhalte dieses Exposés sind urheberrechtlich geschützt. Verwendung, Vervielfältigung, Veröffentlichung oder Weitergabe durch Dritte sind ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Personenbezogene Daten werden nach den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der DSGVO, verarbeitet. Als Immobilienmakler sind wir zudem zur Geldwäscheprävention verpflichtet, die Identität unserer Kunden und wirtschaftlich Berechtigten festzustellen und entsprechende Nachweise einzuholen.

Dieses Exposé dient der ersten vertraulichen Information und stellt keine rechtliche, steuerliche, technische, bauliche, genehmigungsrechtliche oder wirtschaftliche Beratung dar. Eine verbindliche Prüfung des Objekts, seiner rechtlichen Situation und der beabsichtigten Nutzung bleibt den vom Erwerber beauftragten Fachberatern vorbehalten.





Villa Horizon

ZEITLOSE ARCHITEKTUR · EINZIGARTIGE AUSSICHT

