Südfranzösischer Traum: Luxusvilla mit Tennisplatz, Gartenanlage, Pool & Wellnessoase in Saint-Tropez



Objektnummer: 6041

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Frankreich
PLZ/Ort:	83350 Ramatuelle
Wohnfläche:	327,00 m²
Nutzfläche:	327,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	8
WC:	10
Kaufpreis:	25.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

In einem der exklusivsten Rückzugsorte Europas, eingebettet in die geschützte Landschaft des Naturgebiets Roumégou, erwartet Sie ein Anwesen von außergewöhnlicher Seltenheit und Eleganz: eine prachtvolle Villa in Saint-Tropez, die den Begriff „Luxus“ neu definiert.

Das großzügige Grundstück garantiert vollkommene Privatsphäre, vollkommen frei von direkten Nachbarn, und bietet einen sanften Blick auf das Mittelmeer sowie auf die umliegende Naturlandschaft. Der Charakter eines privaten Weinguts unterstreicht die Einmaligkeit der Liegenschaft. Absolute Ruhe und ein unvergleichlicher Panoramablick prägen das tägliche Lebensgefühl.

Die Villa, präsentiert sich nach umfassenden Investitionen in Außen- und Nebenanlagen in einem **herausragenden Zustand**. Hochwertigste Materialien, intelligente Haustechnik (Domotik), integrierte Audio-Systeme, ein Feuerlöschsystem und eine meisterhafte Landschaftsarchitektur unterstreichen den kompromisslosen Anspruch an Qualität und Ästhetik.

Die Umgebung zählt zu den exklusivsten Adressen der Côte d’Azur. Hier trifft diskreter Luxus auf eine internationale Nachbarschaft aus Unternehmern, Künstlern und Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens. Der berühmte Strand von Pampelonne sowie renommierte Restaurants, Boutiquen und Yachtclubs befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Die exklusive Immobilie umfasst ein großzügiges Schwimmbad samt Poolhaus, einen professionell angelegten Tennisplatz, ein voll ausgestattetes Gym, sowie ein separates Gästehaus. Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Ebenen: das Gartengeschoss mit vier Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Duschbad, einem Sportraum, Hauswirtschaftsbereich und Keller; sowie ein elegantes Erdgeschoss mit repräsentativem Eingangsbereich, einem weiteren Schlafzimmer mit Bad, Wohnbereich, Küche und einer Terrasse mit Übergang zum Garten.

Der etwa 7 Kilometer entfernte Strand von Pampelonne sowie alle Einrichtungen des täglichen Lebens – Schulen, Geschäfte und medizinische Versorgung – liegen innerhalb eines 10-Kilometer-Radius rund um den Golf von Saint-Tropez.

Dieses Anwesen vereint die Ruhe der Natur mit der Nähe zur pulsierenden Côte d’Azur. Ein Ort für Kenner, Sammler und Liebhaber kompromissloser Qualität. Eine Villa, die mehr ist als ein Wohnsitz – sie ist ein Ausdruck eines Lebensstils.

Hervorzuheben

- Absolute Ruhe, Naturblick und Meerblick
- Lage in der begehrten Region Saint-Tropez
- Grundstück ohne direkte Nachbarn
- Eingebettet in das exklusive und geschützte Naturgebiet Roumégou

Exklusive Liegenschaft mit luxuriöser Ausstattung

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint Eleganz, Komfort und Privatsphäre auf höchstem Niveau. Das Anwesen beeindruckt mit einer Vielzahl exklusiver Ausstattungsmerkmale:

- **Großzügiges Schwimmbad** mit stilvollem **Poolhaus** – ideal für entspannte Sommertage
- **Professionell gestalteter Tennisplatz** für sportliche Aktivitäten auf höchstem Niveau
- **Modernes, voll ausgestattetes Fitnessstudio** – direkt auf dem Grundstück
- **Separates Gästehaus** – sorgt für diskrete Privatsphäre
- Sportraum
- Hauswirtschaftsbereich
- Keller

Hauptgebäude – durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen

Gartengeschoss:

- Vier großzügige Schlafzimmer – jedes mit eigenem, hochwertigem Duschbad
- Sportraum für individuelle Trainingsmöglichkeiten
- Praktischer Hauswirtschaftsbereich
- Separater Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Erdgeschoss:

- Repräsentativer Eingangsbereich mit stilvoller Architektur
- Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad – ideal für Gäste oder Büro
- Großzügiger Wohnbereich mit fließendem Übergang zur Küche
- Sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten

Lage und Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich im Département VAR, am Golf von Saint-Tropez, in der Gemeinde Ramatuelle.

Straßenanbindung und öffentliche Verkehrsmittel

- Autobahn: A 8: Ausfahrt Le Muy ca. 40 km entfernt,

- SNCF-Bahnhof: Saint-Raphaël: ca. 45 km,
- Flughäfen: Hyères: ca. 45 km; Nizza: ca. 100 km,
- Saint-Tropez: 14 km,

Das Anwesen befindet sich am Chemin de la Bastide Blanche 566 in Lieudit Roumégou. Es ist über die Route de l'Escalet erreichbar, etwa 2 km südöstlich des Dorfzentrums von Ramatuelle.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Nina Jordanov** telefonisch unter +43 660 442 7200 oder per E-Mail: **nj@novel-real.at**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.