

# VILLA S No.03



2022



THE HEROLD HOMES  
REAL ESTATE DEVELOPMENT

PASSIONATE INSPIRATION

Harlaching

## Our Passion

---

Im Jahr 2011 hat alles in New England, USA begonnen. Katja Herold, Gründerin von THE HEROLD HOMES ist damals ihrer Passion gefolgt und fing an, anspruchsvolle Anwesen mit einem lokalen Team zu renovieren. Zurück in Deutschland führte sie THE HEROLD HOMES hier fort und brachte ihr Know-How, den Charme und die hohe Lebenslust der Villen Neuenglands mit und verband all diese Komponenten mit deutschem Qualitätsniveau.

Nach rund 250 realisierten Bauprojekten umfasst das Team von THE HEROLD HOMES inzwischen 60 Mitarbeiter aus unterschiedlichen Gewerken. Auf Grundlage dieser Erfahrung werden mit viel Leidenschaft, optimale Wohnumfelder für unsere Kunden geschaffen.



## The Herold Homes

---

„Wir modernisieren Häuser mit viel Leidenschaft und höchstem ästhetischen Anspruch. Am Ende soll es das perfekte Zuhause sein.“ (Katja und Dr. John Herold)



WELCOME  
HOME





# THE ART OF LIVING

OAK / STONE / LIGHT / FIRE







## Enjoy the Good Life

---

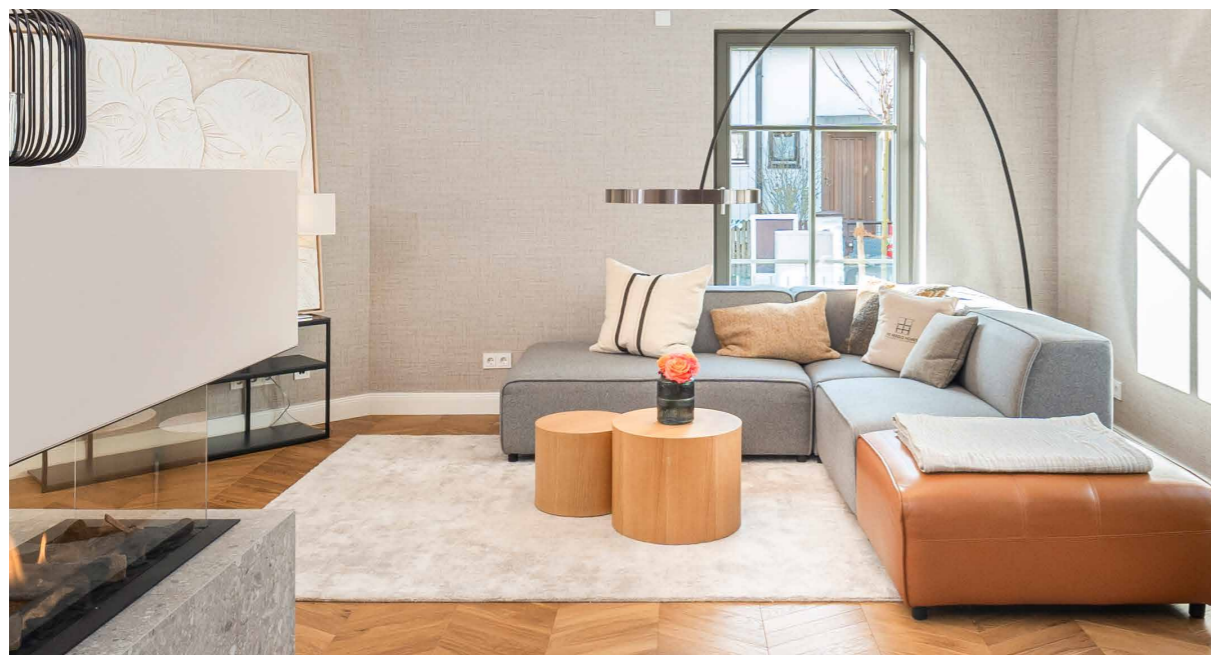
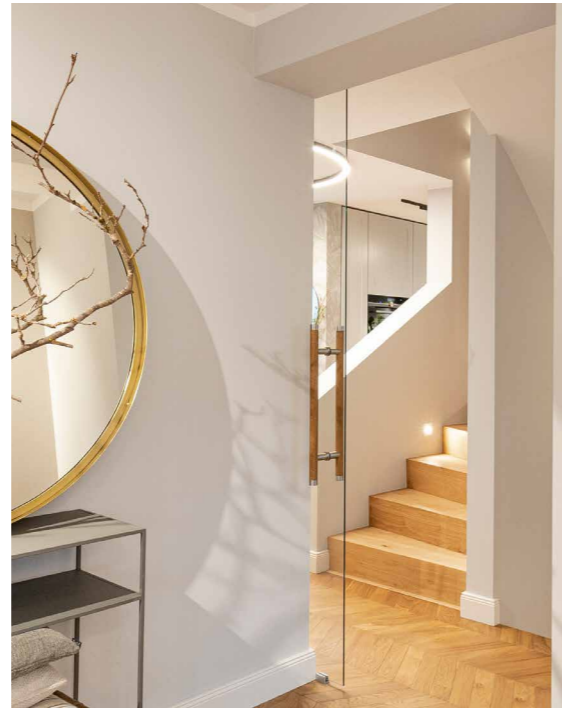
Der elegante Gaskamin trennt den insgesamt über 50m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich auf subtile Weise und schafft eine großzügig warme Atmosphäre. Vor dem Feuer kann man nach einem schönen Abendessen mit Freunden und Familie wunderbar den Abend ausklingen lassen.



# Let Your Soul Dangle

---

Warme Töne und Materialien, sowie eine großzügige Raumaufteilung schaffen eine einzigartige Atmosphäre.



# Get Together

---

Dieser Raum lädt geradezu dazu ein, mit Freunden zusammen zu sitzen und bis in die Nacht zu reden und zu lachen. Und wenn mal keiner da ist, dann verleitet der Blick in den Garten zum Träumen.



# A GLASS OF WINE, PLEASE

WOOD / BRASS / CALACATTA





# Provide Hospitality

Hier hat man alles im Blick. Während Sie die Kinder beim Spielen im Garten beobachten, kann gekocht und gleichzeitig mit den Gästen ein Aperitif getrunken werden. Offen und perfekt in den Raum integriert und doch separat gestaltet, lässt diese Schreinerküche mit Geräten von Miele und Gaggenau keine Wünsche offen.







# SPACE FOR DREAMS

WOOD / LIGHT





## Live in Balance

Hektisch kann es manchmal zugehen mit Beruf und Familie. Umso wichtiger ist ein Rückzugsort. Im Dachgeschoss mit bis zu 3,50m Deckenhöhe, zwei Balkonen und En-Suite-Badezimmer kann man wunderbar den Alltag ausblenden.

Für die nötige Ordnung sorgen perfekt angepasste Schreinereinbauten; und sollte es doch mal etwas am Schreibtisch zu erledigen geben, lässt der angeschlossene Arbeitsbereich keine Wünsche offen.







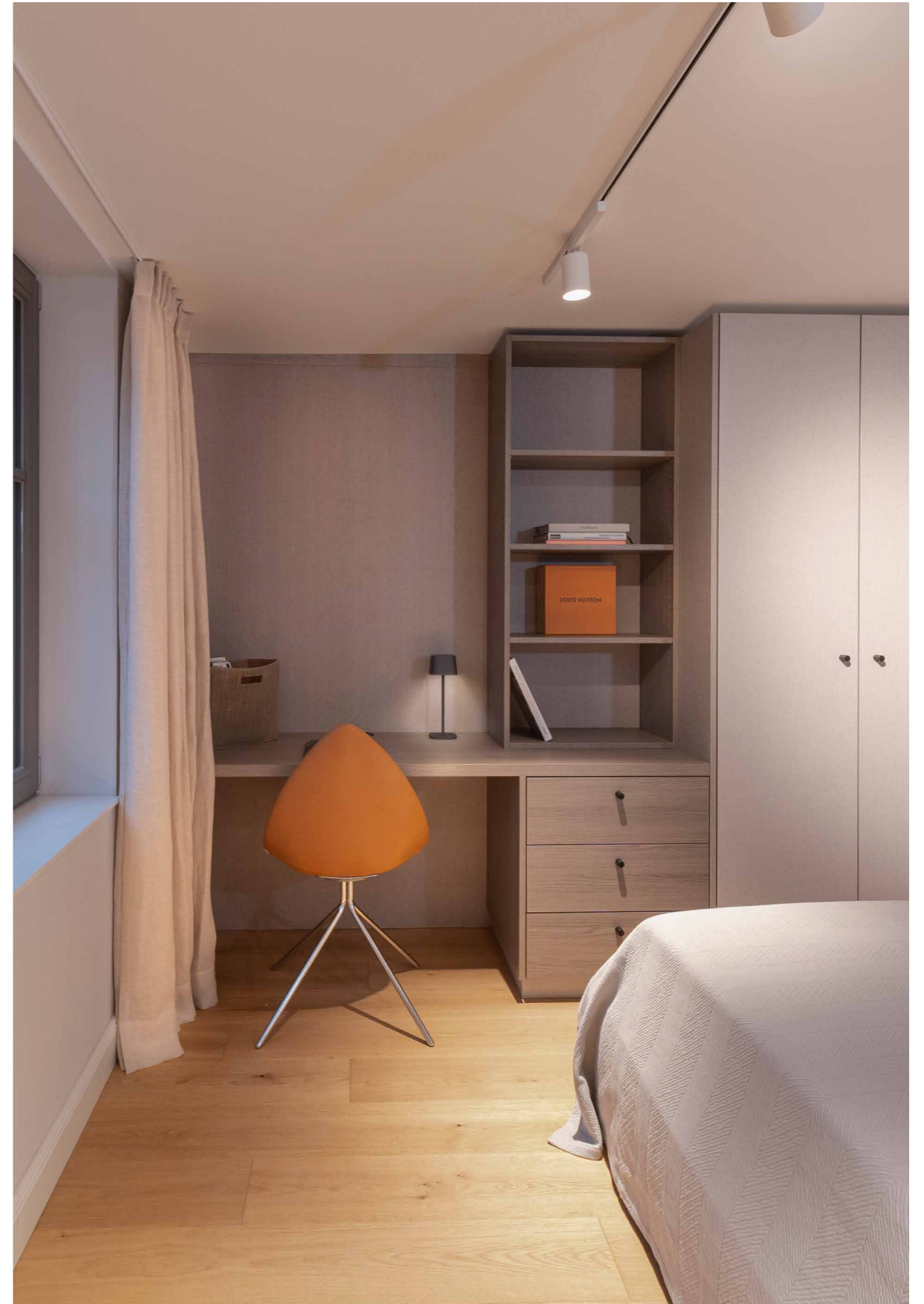
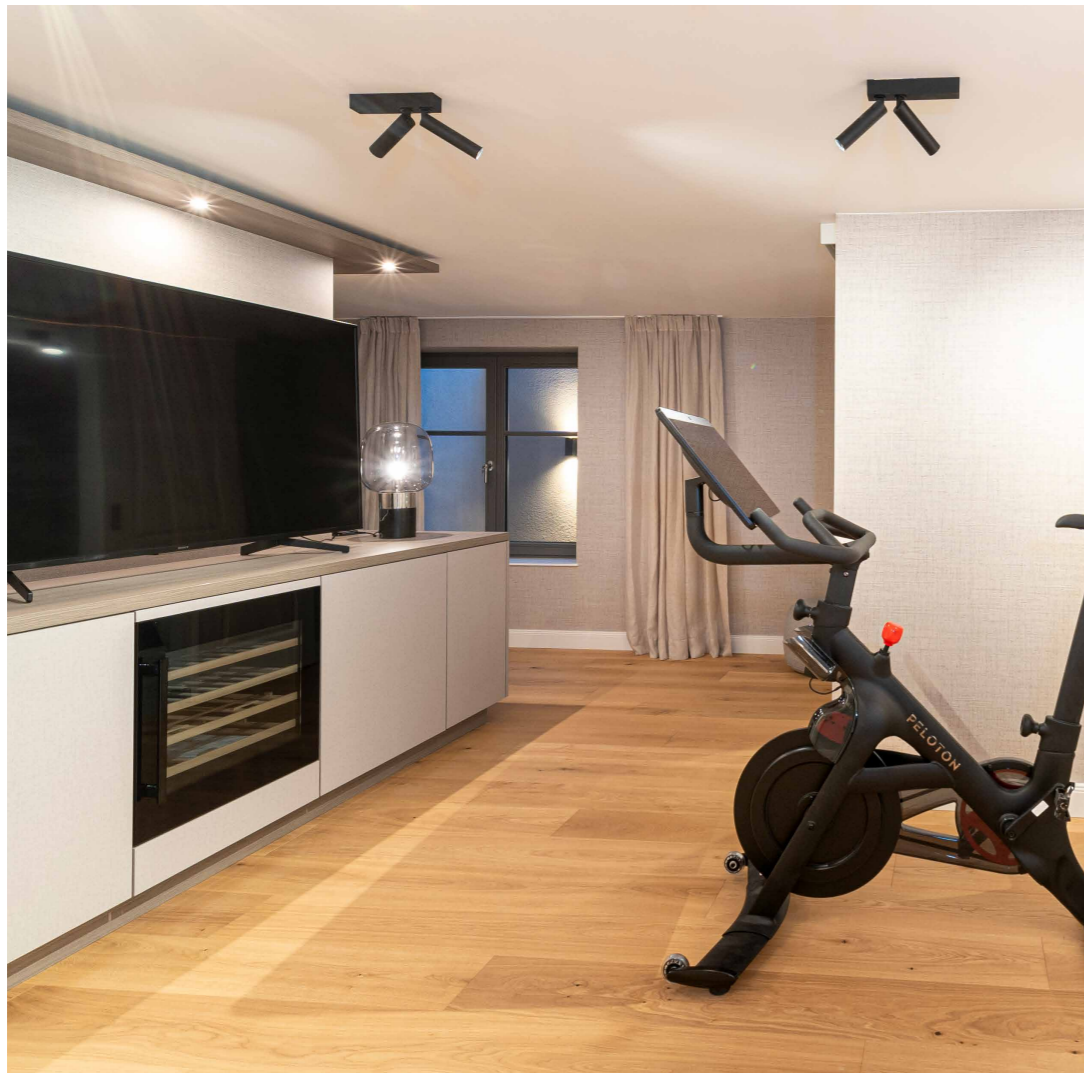
## Make Dreams Come True

Drei große Zimmer mit zweimal ca. 15m<sup>2</sup> und einmal ca. 22m<sup>2</sup> lassen genügend Platz zum Schlafen, Spielen, Arbeiten, Lernen, kreativ sein, und um sich in sein eigenes Reich zurückzuziehen. Zwei Bäder auf dieser Etage sorgen für ausreichend Privatsphäre.



# Share Easily

Es ist ein Luxus, sein zu Hause mit seinen Freunden teilen zu können. In der Villa S No.3 ist das ohne Weiteres möglich. Im Untergeschoss haben Gäste ihren eigenen Bereich. Ein großzügiges Gästezimmer mit eigenem Bad und Dusche bieten Privatsphäre. Und wer möchte, hat hier auch noch genügend Platz, seinen sportlichen Ambitionen nachzukommen.





# SPA

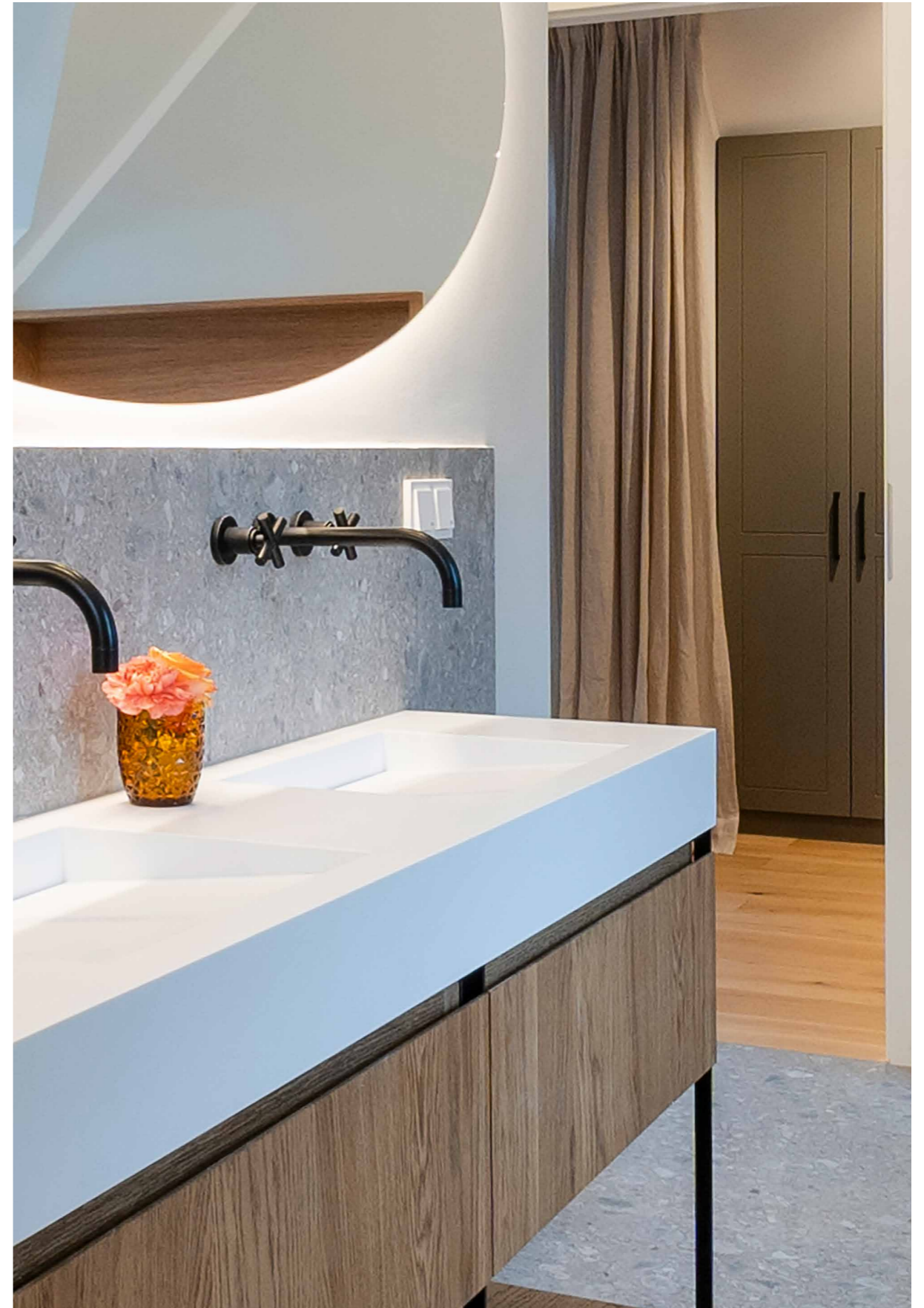
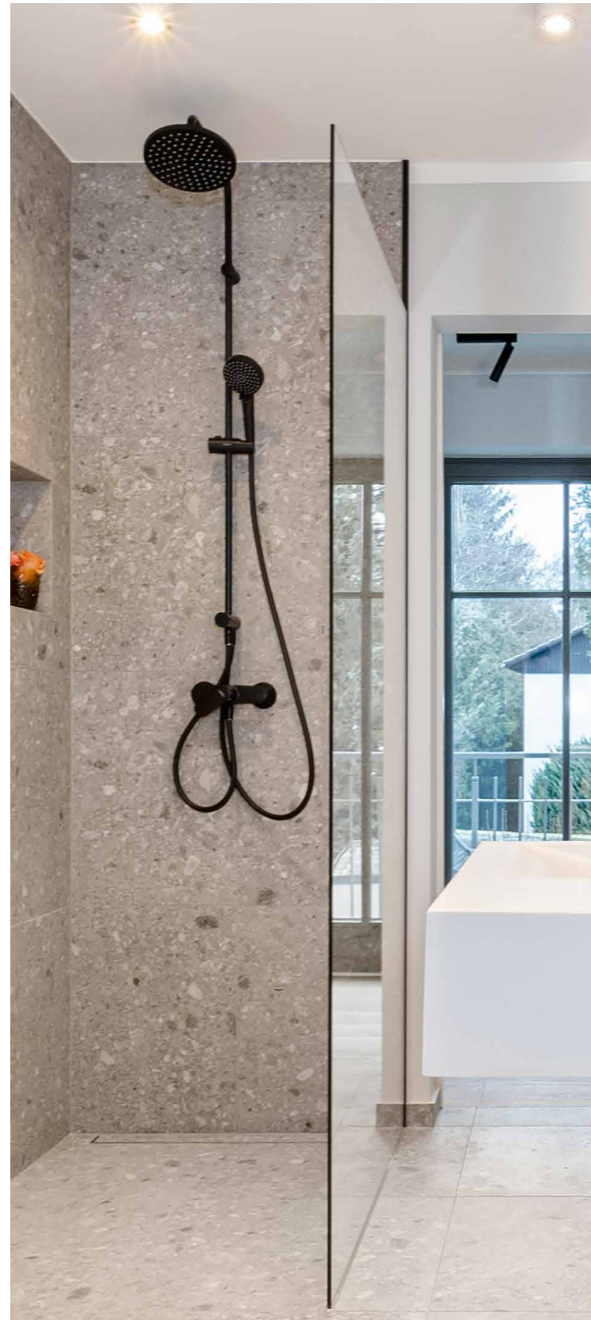
CERAMIC / GLASS / STONEWARE / WARMTH





# Start the Day Fresh

Ein En-Suite-Bad im Elternbereich, ein Jack & Jill Bad für die Kinder, sowie ein weiteres Bad auf der ersten Etage, ein Gäste-WC im Erdgeschoss und ein weiteres Bad im Gästebereich machen den Start in den Tag einfach. Ausgestattet mit den schönsten Armaturen von Dornbracht, Marazzi-Fliesen und eigens angefertigten Glaselementen fühlt man sich wie im eigenen privaten SPA.

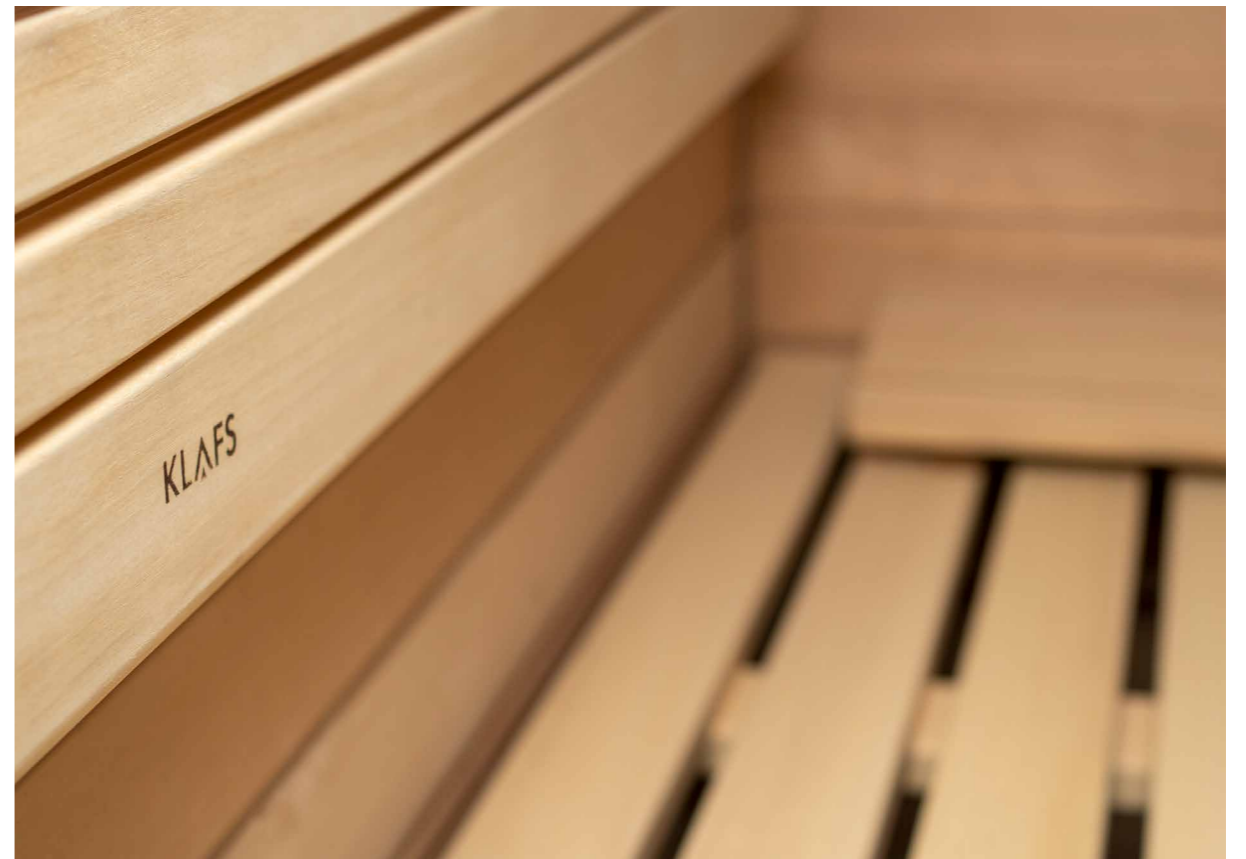






## Just Relax

Was gibt es Wohltuenderes als eine warme Sauna von Klafs nach einem ereignisreichen Tag? Richtig. Nichts.





# Enjoy the Atmosphere

---

Sich hier wohl zu fühlen, ist ein Kinderspiel. Die letzten Sonnenstrahlen des Tages fallen direkt auf die Terrasse. Bis spät in den Abend kann man hier verweilen und genießen.







## Villa S No.03

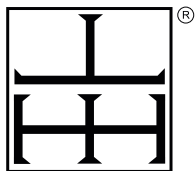
---

Wohnfläche 296 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche 68 m<sup>2</sup>  
Grund 568 m<sup>2</sup>

Erstbezug nach Kernsanierung  
Baujahr 2022  
Gewährleistung fünf Jahre

Bezugsfrei ab sofort





**THE HEROLD HOMES**  
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Ausführung

**m**auerwerk

SANIERUNGEN URBAN GMBH