

# CHALET No.243b



2023

MOUNTAIN RETREAT

Brixental

## 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.“

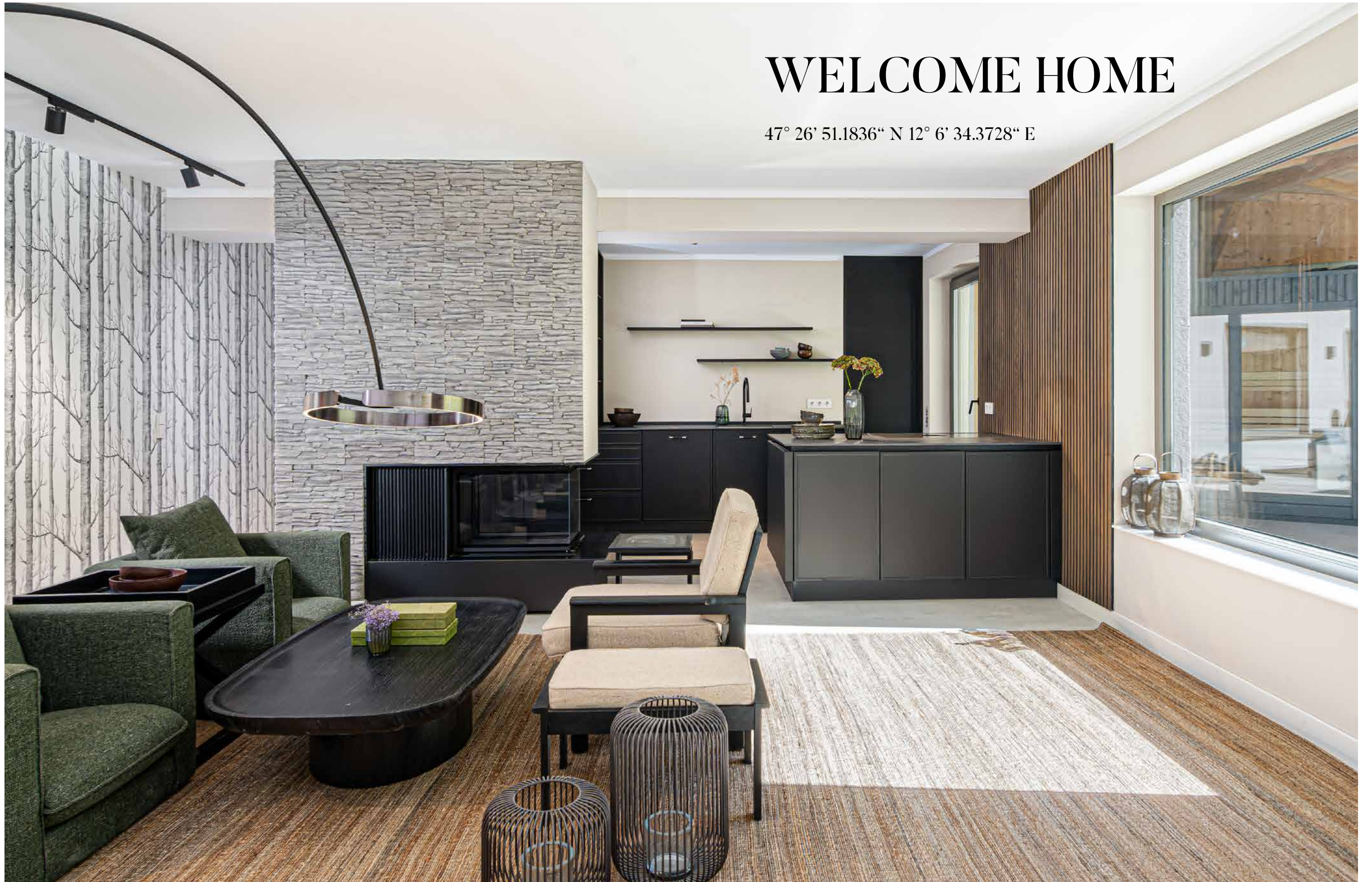
Katja Herold

Dr. John Herold



# WELCOME HOME

47° 26' 51.1836" N 12° 6' 34.3728" E





# THE ART OF LIVING

WOOD / STONE / LIGHT / FIRE





## Enjoy the Good Life

---

Dieser atemberaubende Wohn- und Essbereich verzaubert mit einer beispiellosen Atmosphäre, in der die Sinne aufblühen, während der offene Blick ins Grüne zum Träumen einlädt.



# Feel Comfortable

---

Warme Töne und Materialien schaffen eine einzigartige Atmosphäre, und das sanfte Knistern des Kamins verleiht diesem Ambiente eine wunderschöne und zugleich beruhigende Note.



# Let Your Soul Dangle

---

Diese Ecke ist der ideale Ort, um den Tag behaglich ausklingen zu lassen. Hier kann man sich in aller Ruhe mit einem Glas Wein zurücklehnen und ein gutes Buch genießen, während Kinder diesen Ort fröhlich zum Kuschneln und Lesen nutzen können.

# A GLASS OF WINE, PLEASE

WOOD / BRASS / CALACATTA





# Provide Hospitality

---

In dieser eleganten Design-Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten von Zug und Bora, verschmelzen Schönheit und Funktionalität zu einem harmonischen Ganzen. Dieser Ort verwandelt jeden Moment des Tages in ein einzigartiges Erlebnis, und die offene Gestaltung ermöglicht es, selbst beim Kochen stets im Mittelpunkt zu stehen.







# SPACE FOR DREAMS

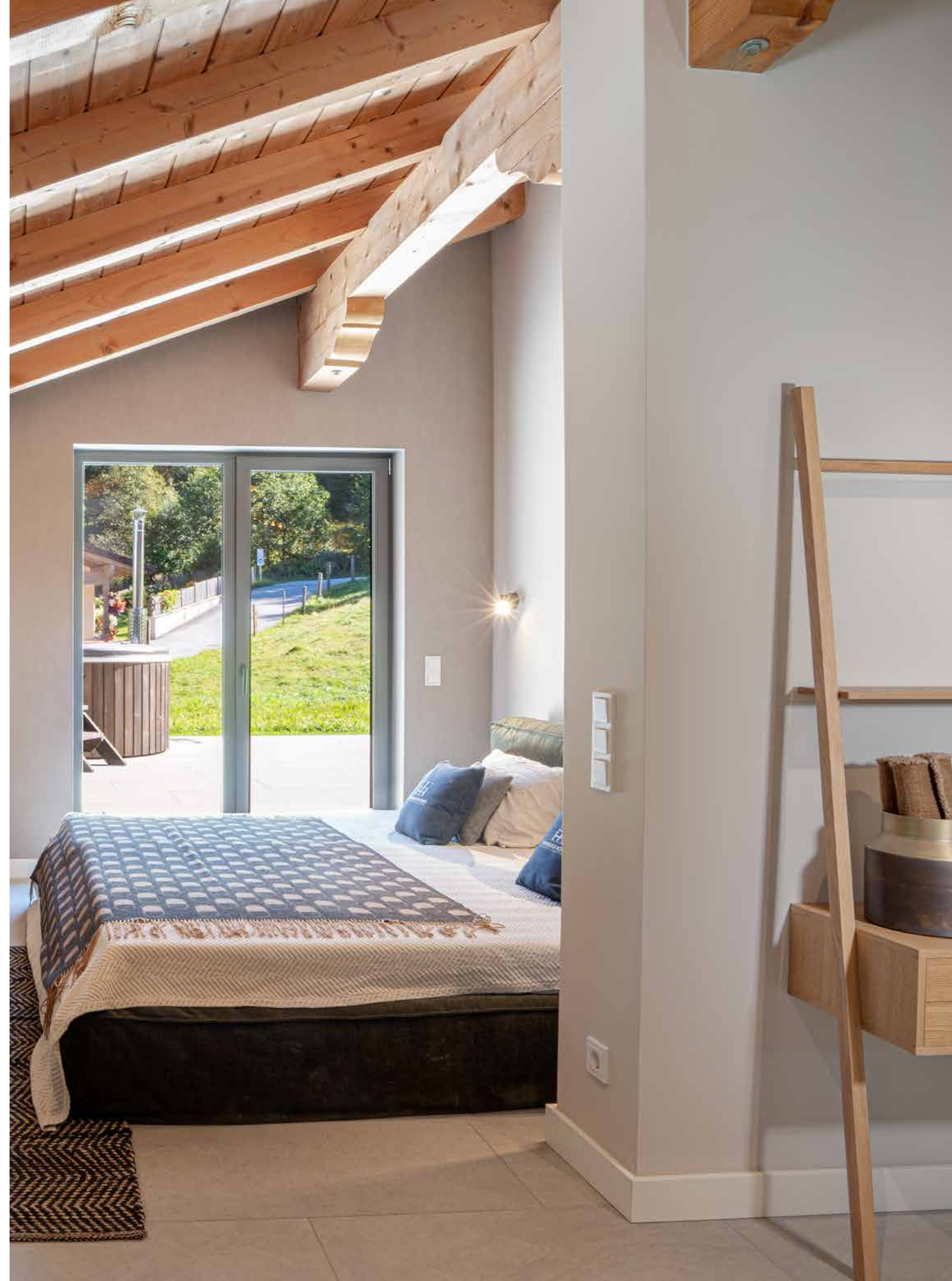
WOOD / LIGHT / FIRE / STONE





## Dream Away

Die großzügige Deckenhöhe verleiht der oberen Etage eine bezaubernde Atmosphäre. Hier heißen Sie drei exquisite Zimmer willkommen, von denen jedes über ein eigenes, luxuriöses Ensuite-Bad verfügt und die auf die 80m<sup>2</sup> große Terrasse mit Hot Tub führen.

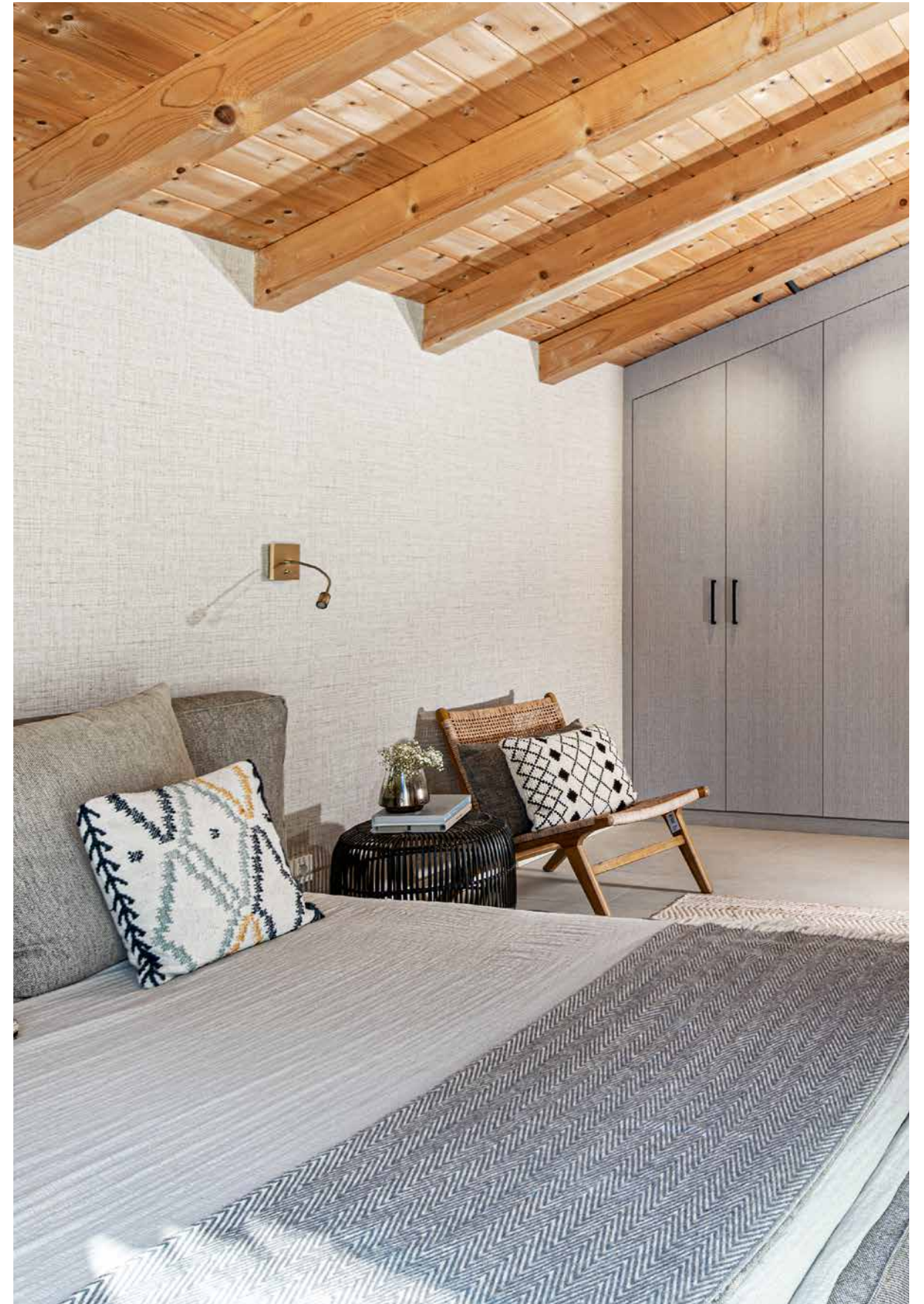






## Unwind from Activity

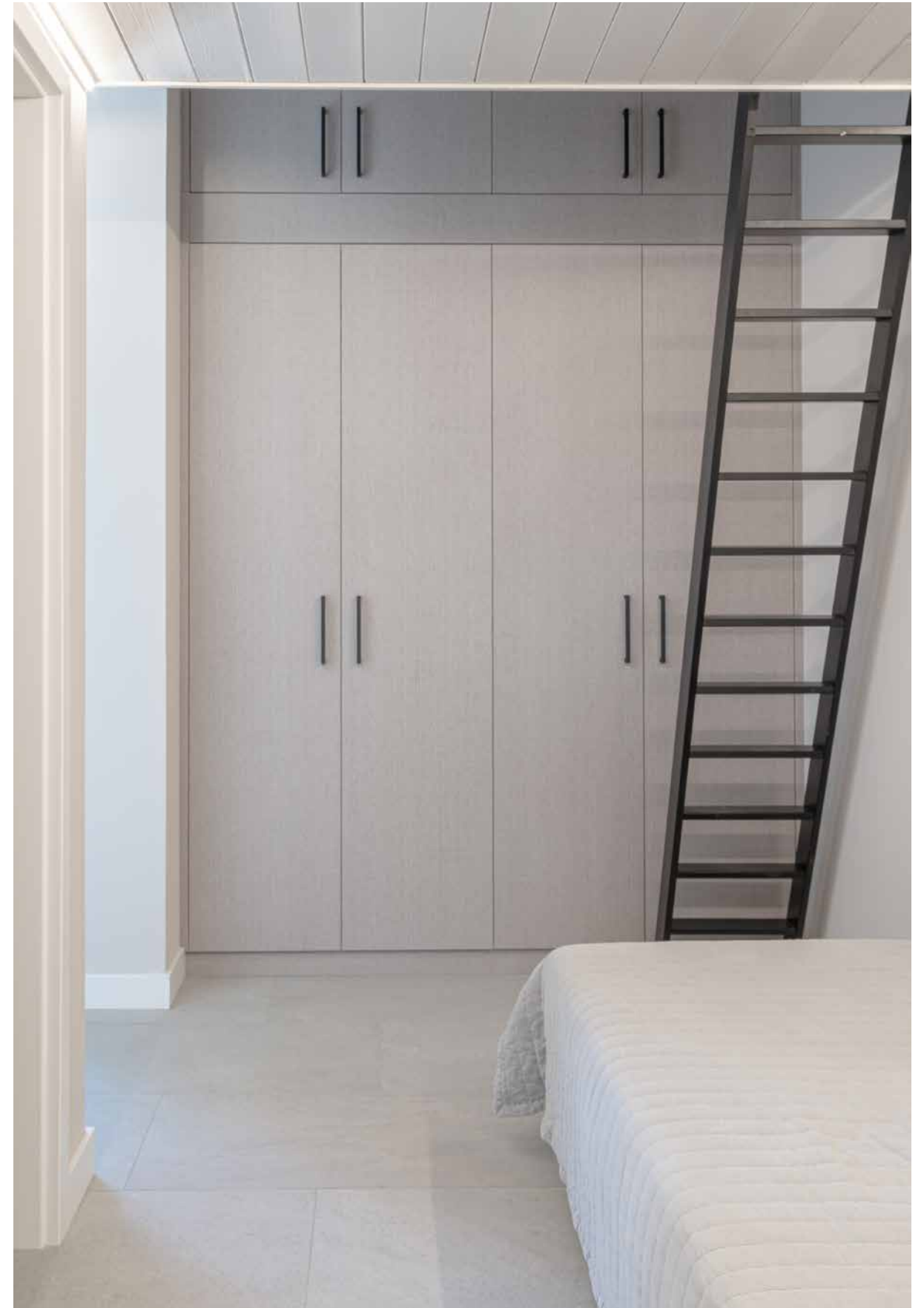
Dieser gemütlicher Raum ist ein wunderbarer Rückzugsort, um den Abend bei Kaminknistern zu genießen.





# Make Dreams Come True

Ein Traum für jedes Kind: auf der Galerie befindet sich ein wunderbarer Ort der Ruhe. Hier können Kinder ungestört spielen, schlafen, Hörbücher hören und abschalten. Ein Ensuite-Bad rundet diese Privatsphäre ab.





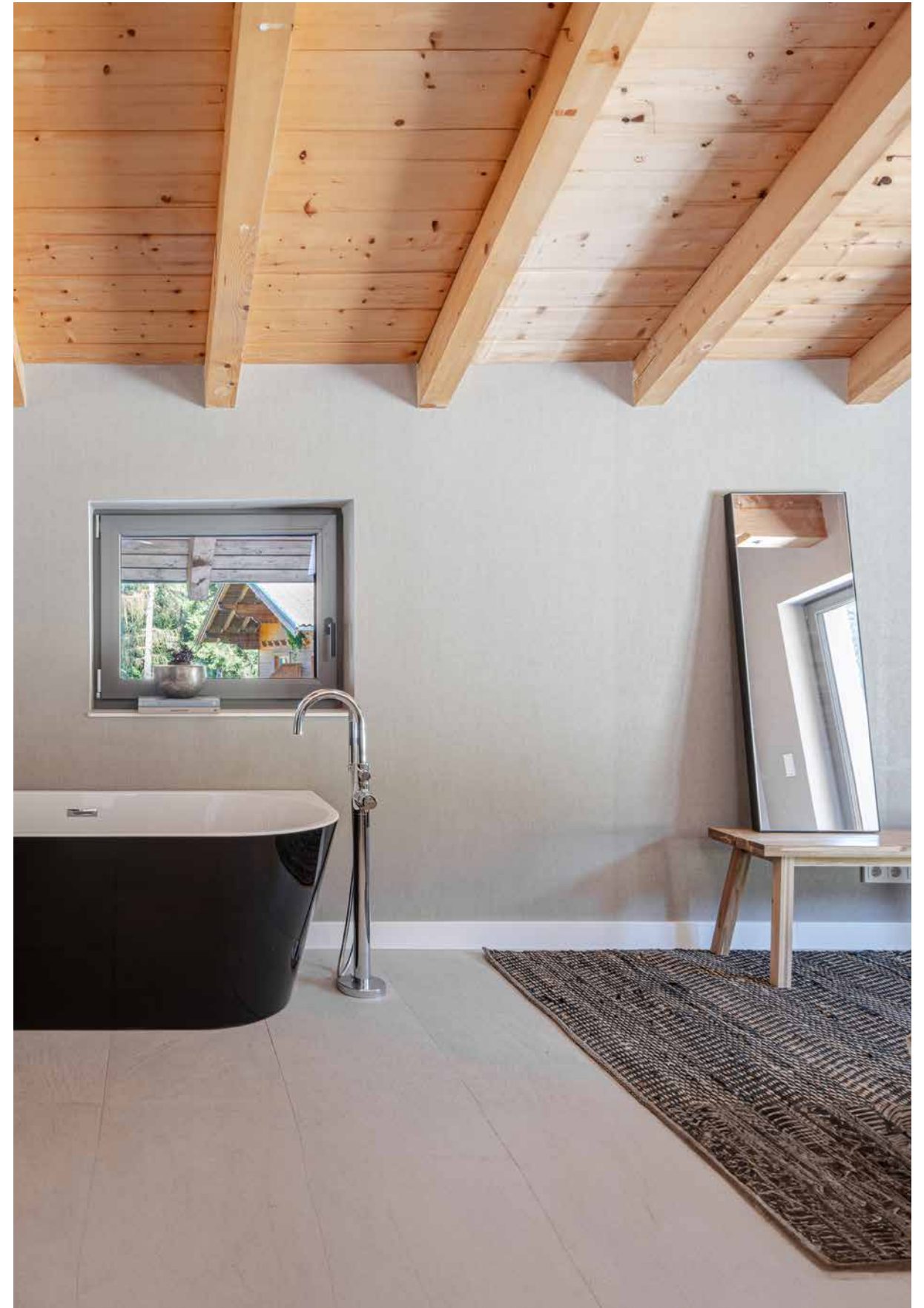
# SPA

CERAMIC / GLASS / STONEWARE / WARMTH



# Start the Day Calm

Je ein Ensuite-Bad für die Zimmer im Obergeschoss und ein weiteres Gäste WC im Erdgeschoss machen den Start in den Tag stressfrei. Ausgestattet mit den schönsten Armaturen, Hochglanz-Fliesen, frei stehenden Badewannen und eigens angefertigten Glaselementen fühlt man sich wie im eigenen privaten SPA.







## Just Relax

---

Was gibt es Wohltuenderes als eine heiße Outdoor-Sauna mit Outdoor-Dusche nach einem ereignisreichen, sportlichen Tag? Richtig. Nichts.





# IN LOVE WITH NATURE

625 m<sup>2</sup> / SUNTERRACE / NATURE / FIREPIT





# Enjoy the Atmosphere

---

Sich hier wohlfühlen ist ein Leichtes. Ganz gleich, ob Sie sich morgens beim Sonnenbaden entspannen oder den Tag im Hot Tub ausklingen lassen. Diese 80m<sup>2</sup> Terrasse hält alles für Sie bereit und ist über alle drei Schlafzimmer erreichbar.





# BRIXENTAL



## Brixental

Nur eine halbe Stunde von Kitzbühel entfernt, in der Nähe des historischen Zentrums von Hopfgarten, liegt dieses idyllische Grundstück im Ortsteil Grafenweg. Die Panoramalage und der unverbaubare Blick in die Kitzbüheler Bergwelt machen diese Liegenschaft zu einem wahren Juwel in den Alpen. Im Winter wird der Traum eines jeden Skifah-

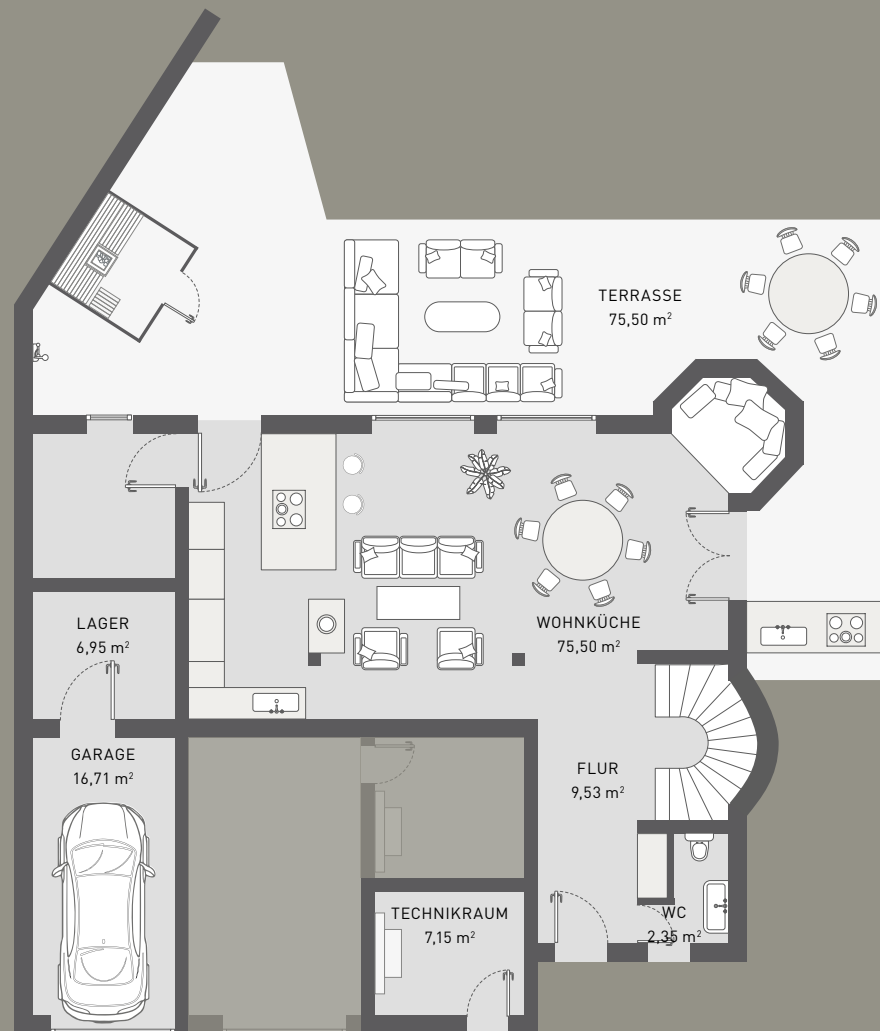
ers wahr, denn hier beginnt das Skierlebnis buchstäblich vor der Haustür. Im Sommer wiederum bieten Mountainbike- und Wanderwege schier unendliche Möglichkeiten, sich auszupowern und die einzigartige Ruhe der Natur zu genießen.



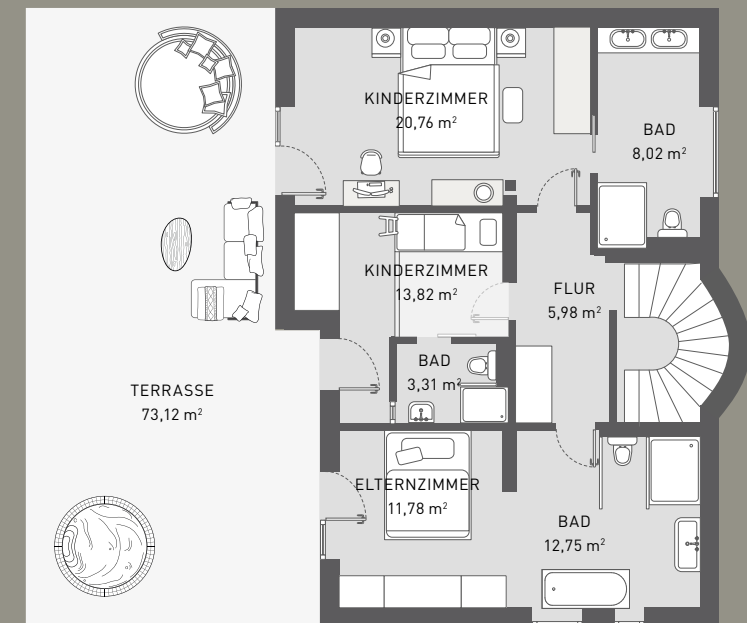




# GROUND FLOOR



# UPPER FLOOR











## Challet No.243b

---

Wohnfläche 195 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 125 m<sup>2</sup>

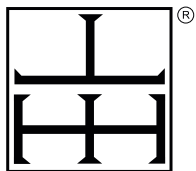
Grund 625 m<sup>2</sup>

Erstbezug nach Kernsanierung

Baujahr 2023

Bezugsfrei ab sofort





**THE HEROLD HOMES**  
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Ausführung

**m**auerwerk

SANIERUNGEN URBAN GMBH