

Leingarten – Leingarten

Modernes Penthouse mit Fernblick, Wallbox, KNX, Solarthermie, durchdachtem Grundriss uvm. sucht...

Property ID: 24188058

VERKAUFT

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164,97 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

At a glance

Property ID	24188058
Living Space	ca. 164,97 m ²
Floor	3
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2017
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	645.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	53.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.08.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

The property



Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

A first impression

Modernes Penthouse mit durchdachtem Grundriss und fantastischem Fernblick ins Grüne, sucht Lebensgenießer - ob alleine, zu zweit oder mit der ganzen Familie. Hier findet jeder sein Plätzle. Diese moderne, lichtdurchflutete Wohnung mit großzügigen Dachterrasse, bietet gehobenen Wohnkomfort zum Wohlfühlen. Und das Ganze barrierefrei - aus der Tiefgarage über den Aufzug direkt in die eigenen vier Wände. Die Wohnfläche umfasst ca. 165 m² mit 4,5 Zimmern inklusive zwei Bädern und einer wunderschönen Dachterrasse, sowie zwei Tiefgaragenplätzen und einen Kellerraum. Die Wohnung ist aufgeteilt in Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer, zwei Bädern, offener Küche mit Wohn-/Esszimmer, sowie einer Speisekammer zur Küche plus Abstellkammer. Das große Tageslichtbad hat ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne, eine ebenerdigen Dusche und WC. In dem gegenüberliegenden Badezimmer befindet sich eine ebenerdige Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC (Kinder / Gästebad). Sehr einladend ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit einer sehr modernen, voll ausgestatteten Einbauküche. Diese lässt keine Wünsche offen und gemeinsame Kocherlebnisse warten auf Sie. Ein idealer Treffpunkt für die Liebsten! Eine kleine Speisekammer rundet den Kochbereich noch zusätzlich ab. Sowohl über das Wohnzimmer als auch über das Schlafzimmer kommen Sie auf die großzügige Dachterrasse mit einem tollen Weitblick. Eine große Markise verschatten den zum Wohnzimmer angrenzenden Hauptbereich. Essen, trinken oder einfach nur ein bisschen chillen. Der Ausblick macht das Ganze nochmal zusätzlich zu etwas ganz Besonderem. Abgerundet wird das tolle Angebot durch einen Kellerraum, zwei Tiefgaragenstellplätze, einen Fahrradraum und einen Wasch-/Trockenraum. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Details of amenities

- Smart Home System (KNX)
- Solarthermie zur Heizungsunterstützung
- Wallbox (TG-Stellplatz) 22 kW
- XL Dachterrasse mit Strom- und Wasseranschluss
- offene Einbauküche
- Speisekammer
- Bodentiefe Fenster (3fach / gehobenes Sicherheitssystem)
- Barrierefrei
- Eichendielen in den Wohnräumen
- Tageslicht Bad mit Doppelwaschbecken, Bidet, Dusche, Badewanne
- separates Duschbad (Kinderbad)
- Aufzug direkt von der Tiefgarage zum Penthouse
- 2 x TG-Stellplatz, Keller, Waschraum, Fahrradkeller
- KfW-70-Energiesparhaus
- Hausmeisterservice

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

All about the location

Leingarten ist eine attraktive Stadt mit rund 11.000 Einwohnern im schönen Leintal. Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Lage um den Heuchelberg mit Weinbau und vielen Sport- und Naherholungseinrichtungen, garantiert Leingarten ein lebenswertes Umfeld. Die hervorragende Wohnqualität zeichnet sich vor allem durch die sehr guten infrastrukturellen Einrichtungen in Leingarten aus. Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen haben sich in Leingarten niedergelassen. Mehrere Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter garantieren eine Versorgung auf hohem Niveau. Insgesamt neun Kindergärten und zwei Schulen (Grund- und Gemeinschaftsschule) befinden sich in der Stadt. Durch die Stadtbahn (S4) mit seinen 4 Haltepunkten ist Leingarten im 20 Minuten - Takt Richtung Heilbronn und Karlsruhe - Baden-Baden optimal an das S-Bahn-Netz angebunden.

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 53.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com