

Leingarten – Leingarten

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

CODE DU BIEN: 24188058

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164,97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188058
Surface habitable	ca. 164,97 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	645.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 53.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)