

Leingarten – Leingarten

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

CODICE OGGETTO: 24188058



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164,97 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188058	Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Superficie netta	ca. 164,97 m ²	Appartamento	Attico
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	2017	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	53.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com