

Leingarten – Leingarten

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

Número da propriedade: 24188058



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

PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • ÁREA: ca. 164,97 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188058
Área	ca. 164,97 m <sup>2</sup>
Piso	3
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2017
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	645.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.08.2027	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## O imóvel



Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)