

Leingarten – Leingarten

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

VP azonosító: 24188058



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

VÉTELÁR: 645.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164,97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Áttekintés

VP azonosító	24188058
Hasznos lakótér	ca. 164,97 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	645.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.08.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24188058 - 74211 Leingarten – Leingarten

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)