

# Exposé

## Penthouse in Leinfelden-Echterdingen

**Exklusives Penthouse mit 100qm2 Sonnenterrasse und fantastischem Wohnambiente!**



Objekt-Nr. **OM-277626**

### Penthouse

Verkauf: **1.195.000 €**

Telefon: 0151 16133827

Mobil: 0151 16133827

70771 Leinfelden-Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	153,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	485 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne , lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung befindet sich in der 4. Etage.

Aufgrund der äußerst durchdachten und gesamtkonzeptionellen Planung des Gebäudes und der Wohnung bietet diese Immobilie für jede Altersstruktur alle erdenklichen Vorteile.

Der barrierefreie Zugang zum Haus, sowie zum Aufzug aus allen Etagen, ermöglichen einen einfach und bequemen Zugang zur Wohnung.

Aufgrund der in der Wohnung verbauten bodentiefen Fenster, samt elektrischer Rolläden, sowie der Süd-West Ausrichtung sind alle Räume lichtdurchflutet und vermitteln ein unvergleichliches , sehr angenehmes Wohngefühl..

Das Penthouse bietet ein modernes, hochwertig ausgestattetes Wohnambiente

Aus allen Räumen ist die großzügige, teils überdachte , Dachterrasse mit unverbaute Fernsicht begehbar.

Eine elektrische Markise wurde bereits installiert . Optional liegt die Genehmigung für eine Pergola vor.

Innerhalb der Wohnung wurde zusätzlich ein Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss berücksichtigt um ein autarkes Wohnen bestmöglich zu realisieren.

Desweiteren verfügt diese Wohnung über ein großzügiges

Schlafzimmer mit hochwertigen, auf Maß angefertigten Einbau-Kleiderschrank, ein Ankleidezimmer , einem weiteren Zimmer welches sich bestens als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt und einem sehr hochwertig ausgestatteten Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Badewanne,

japanisches Dusch-WC und einer Doppelwaschtischanlage.. Ergänzend zu diesem Tageslichtbad

steht ein weiteres Gäste-WC zur Verfügung.

Über die großzügige und helle Diele ,die mit einem hochwertigen, modernen auf Maß angefertigten Garderobeneinbauschrack im Eingangsbereich ausgestattet ist , betreten Sie den lichtdurchfluteten Wohn-und Essbereich mit offener exklusiver Inselküche.

Besonders hervorzuheben ist die große Dachterrasse , auf der es sich

wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit praktischem Stauraum und ein TG-Stellplatz . Dadurch gehört langes Parkplatz suchen der Geschichte an.

Ein zweiter TG- Stellplatz kann im Haus angemietet werden.

## Ausstattung

Italienische Designerfliesen ( 120x120cm) in der ganzen Wohnung

Hochwertige , moderne Inselküche mit Bora Kochfelder und Miele Geräten

Eingebaute Klimaanlage

Fußbodenheizung

LED Deckenspots in der gesamten Wohnung

Insektenschutz in allen Räumen

Einbauschränke von Cabinet

Hauswirtschaftsraum incl. Waschmaschinenanschluss

ca. 2.60m Deckenhöhe

Bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. elektrischer Rollläden

Großzügige, teilweise überdachte Dachterrasse (ca.100m<sup>2</sup>)

Unverbauter Fernblick

Barrierefreies Wohnen

Großzügige Nebenräume

Hausmeisterservice

Badezimmer mit Regendusche, Wanne

und japanisches Dusch-WC

Aufzug

Fahrradraum

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Diese schöne, einzigartige Penthouse Wohnung befindet sich in zentrumsnaher und bester verkehrsgünstiger Lage im Ortsteil Echterdingen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, sowie der öffentliche Nahverkehr, wie die S-Bahn und die U6, sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A8, A81 sowie den Flughafen erreichen Sie ebenfalls in wenigen Fahrminuten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Der äußerst beliebte Standort Leinfelden-Echterdingen grenzt direkt an die Landeshauptstadt Stuttgart.

Aufgrund der bestehenden und hervorragenden Infrastruktur, genießt man hier eine unvergleichliche Wohnqualität.

Die Stadtnähe, sowie die naturnahe Lage, als auch die Nähe zu den angrenzenden Naherholungsgebieten wie das Siebenmühlental und der Naturpark Schönbuch, machen das Wohnen hier so wunderbar facettenreich.

**Infrastruktur:**

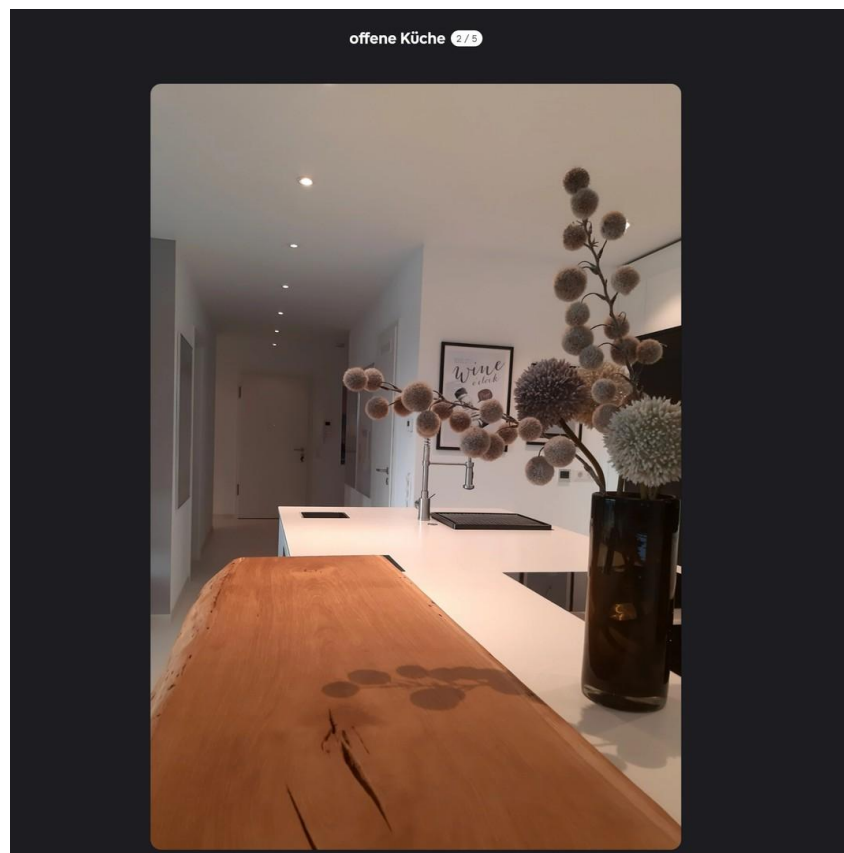
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



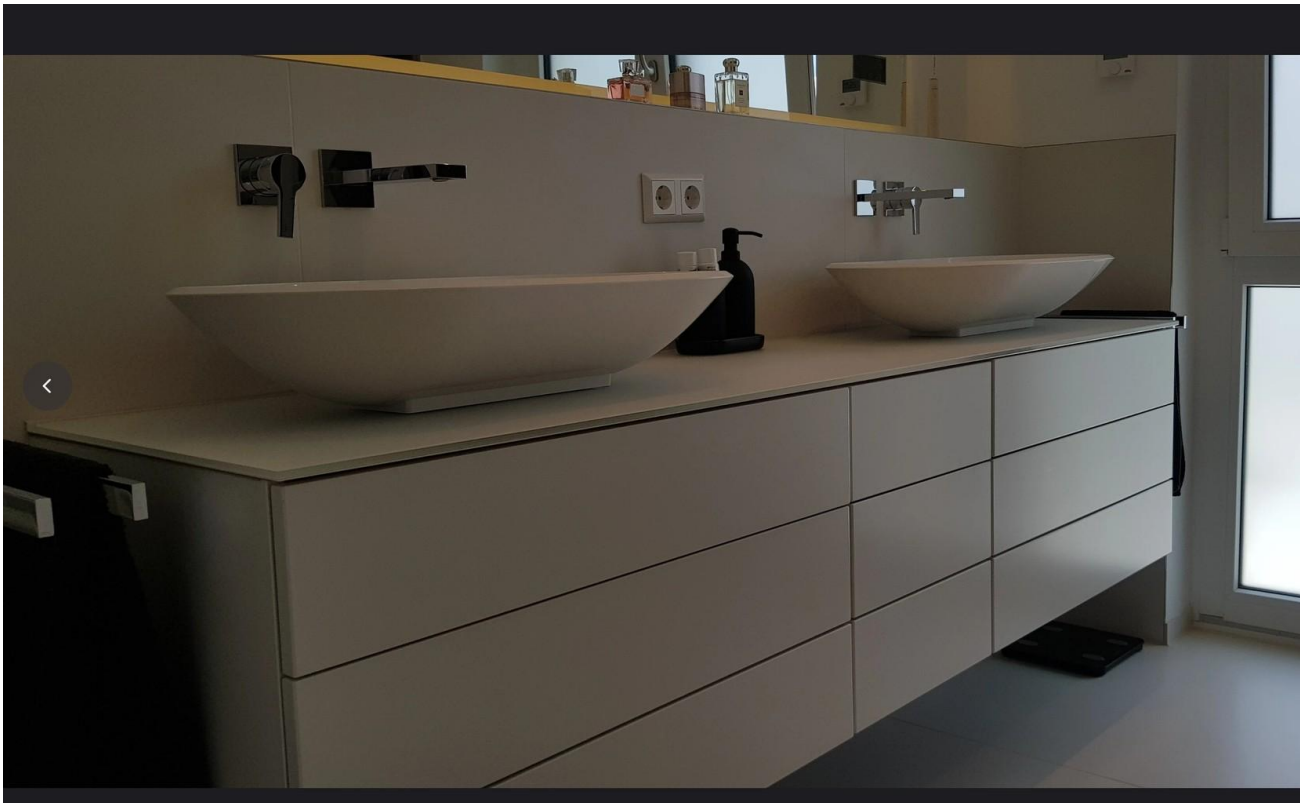
# Exposé - Galerie



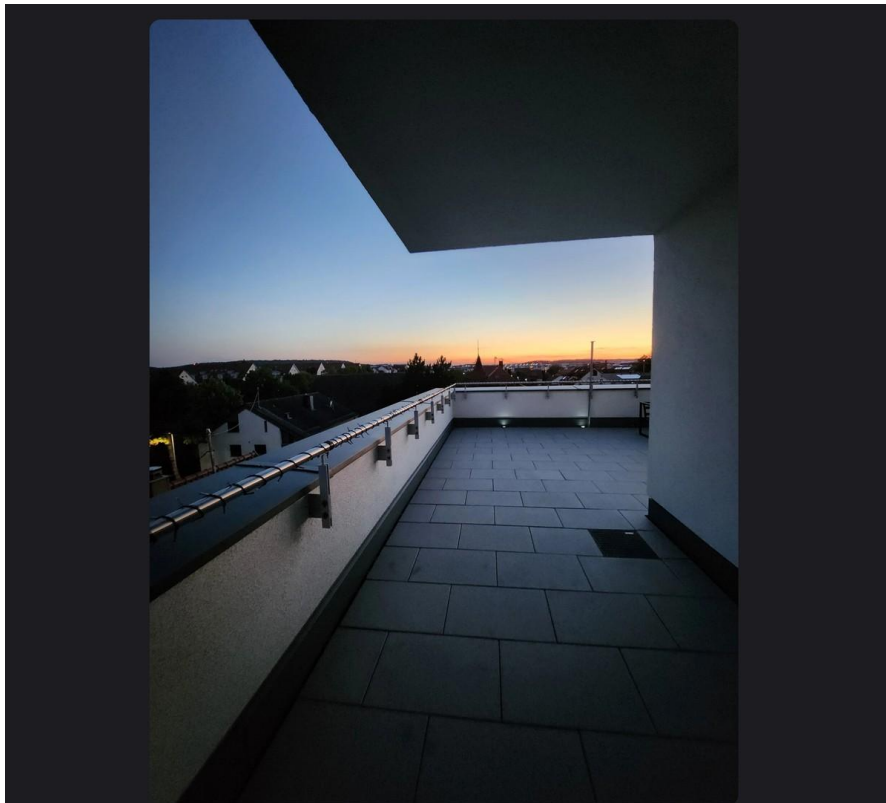
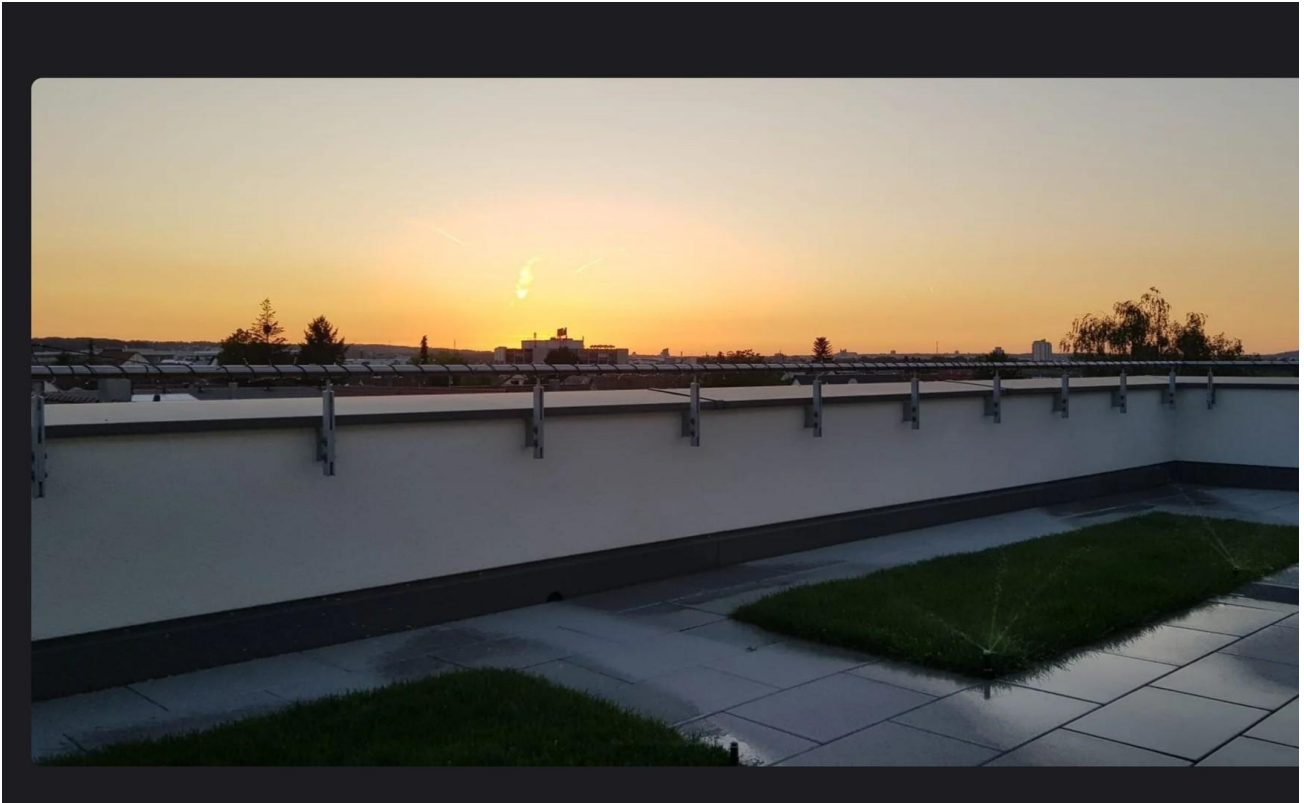
# Exposé - Galerie



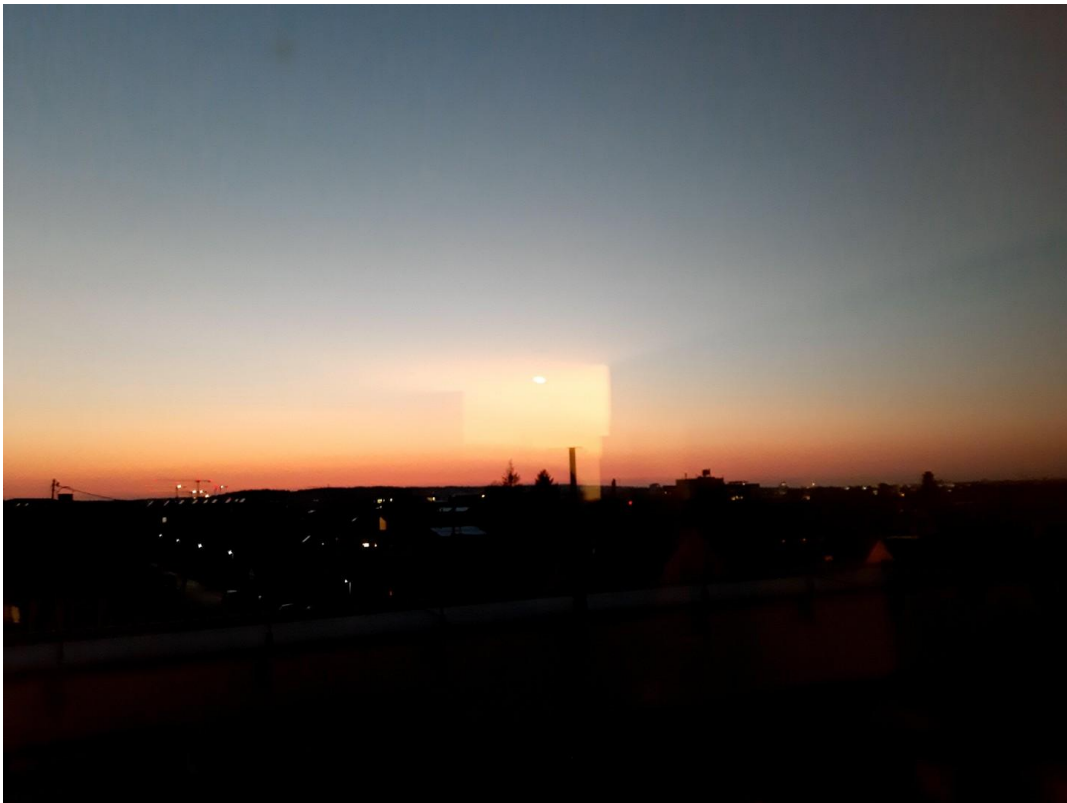
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

