

Exposé

Penthouse in Leinzell

Penthouse-Wohnung 5,5 Zimmer 124m²



Objekt-Nr. OM-290244

Penthouse

Verkauf: **264.900 €**

73575 Leinzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	124,00 m ²	Etage	4. OG
Nutzfläche	115,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen zum Kauf diese geräumige Penthouse-Wohnung mit 5,5 Zimmern, Balkon und einer großen Dachterrasse mit einer Gesamtfläche von 124m² (Nutzfläche 115m²) an.

Oben angekommen empfängt Sie ein kompakter Flur, vom dem Sie folgende Räume erreichen:

- Großes Wohn- Esszimmer (39m²) mit Zugang zur Dachterrasse.
- Küche mit Tageslicht
- Zwei großen Schlaf- Kinderzimmer mit je einem Zugang zum separaten Balkon.
- Zwei mittleren Schlaf- Kinderzimmer.
- Bad mit Badewanne und Dusche.
- WC separat mit Tageslicht.

Weiter gehört folgendes zur Wohnung:

- Ein Stellplatz
- Ein geräumiger Kellerabstellraum
- Sowie die Nutzung von einem Trocken- und Fahrradabstellraum

Ausstattung

In einem Durchweg modernisiertem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 erwartet Sie diese geräumige von Sonnenlicht umflutet helle Penthouse-Wohnung mit ihrer großzügigen Raumaufteilung im 4 OG.

Das Highlight der Wohnung ist der große Wohn- Essbereich mit dem Zugang zur großzügigen nach Süden ausgerichteten Dachterrasse, von der Sie einen herrlichen Weitblick über Leinzell und das Umland haben. Hier lassen sich mit der ganzen Familie die Sonnenstunden ausgiebig genießen bzw. den Abend bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über einen durchweg verlegten Laminatboden sowie geflieste Böden in Küche, Bad und WC, und zum größten Teil doppeltverglaste Kunststofffenster.

Die Ausstattung der Wohnung ist einfach, und sollte nach Kauf modernisiert bzw. renoviert werden. Hierzu relevante Punkte können gerne bei einer Besichtigung besprochen werden.

Einen Aufzug und die damit verbundenen Kosten gibt es nicht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Ruhige Lage von Leinzell
- Ländlich und familienfreundlich
- Grund-, Werk- und Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und verfügen über eine Kernzeitbetreuung
- Kindergarten, Einkaufsmöglichkeit, Eisdiele, Bäckerei, Schwimmbad und eine Tankstelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discout, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	131,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie

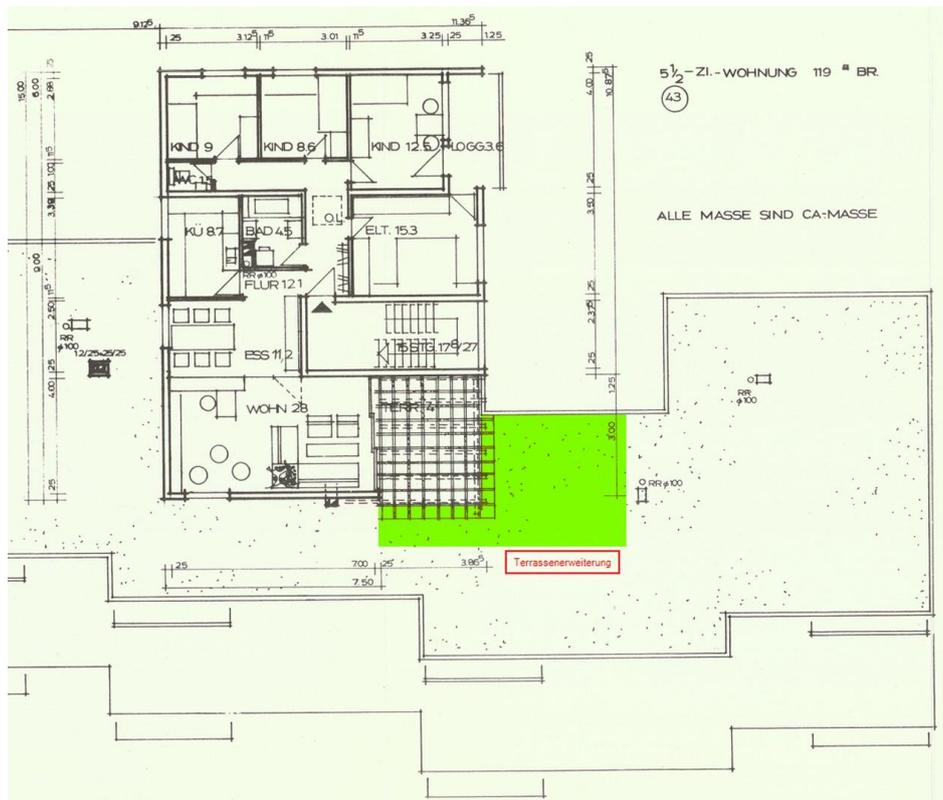


Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss