

Exposé

Penthouse in Höchst i. Odw.

Zukunftsorientiert leben: barrierefreies Penthouse am Park mit Serviceoptionen



Objekt-Nr. OM-306875

Penthouse

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
S. Kraft

64739 Höchst i. Odw.
Hessen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Etage	2. OG
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	301 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne, zentral gelegene und topp ausgestattete Penthouse-Wohnung? Sie lieben die Privatsphäre und einen traumhaften Blick ins Grüne?

Und Sie legen Wert auf Neubaustandard und zukunftsweisende Technik? Sie wünschen sich eine zukunftssichere Investition in ein Objekt, das nicht nur barrierefrei, sondern sogar rollstuhlgerecht ausgestattet ist und Ihnen die Möglichkeit bietet, über das nebenliegende Pflegeheim Leistungen buchen zu können, sollten Sie diese irgendwann benötigen?

Dann haben Sie Ihre neue Wohnung gefunden!

- * Penthouse mit Dachterrasse
- * 3,5 Zimmer plus Bad und Gäste-WC
- * Neubaustandard, Energieeffizienz A+, Baujahr 2022
- * Hochwertige Ausstattung inkl. Markenküche
- * Barrierefrei und rollstuhlgerechte Ausführung
- * Zentrale, topp Lage mit Traumblick
- * Carport und Stellplatz inklusive

Ausstattung

Mit dem Aufzug fahren Sie bequem ins 2. OG, in dem sich die Wohnung befindet. Mit 3,5 Zimmern und der großen Dachterrasse bietet diese Wohnung ausreichend Platz für komfortables Wohnen in jedem Alter.

Die gesamte Wohnung wurde rollstuhlgerecht ausgeführt, das bedeutet z.B. Annehmlichkeiten wie schwellenloser Ausgang auf die Dachterrasse, bodengleiche Dusche, tieferliegende Einhand-Fenstergriffe, breite Türen, etc. Alle Zimmer verfügen über elektrische Rollläden. In allen Fenstern sind Fliegengitter integriert.

Die gesamte Wohnung wurde mit hochwertigen Struktur-Fliesen in Holzoptik belegt. Die Fußbodenheizung mit Einzelraum-Steuerung schafft behagliche Wärme ohne störende Heizkörper.

Der 38 qm große Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet zusammen mit der 18 qm großen Dachterrasse und dem traumhaften Ausblick ins Grüne das Herzstück der Wohnung.

Auf der Dachterrasse findet sich ein Holzdeck mit einer Sonneninsel. Außerdem gibt es eine elektrische Markise mit Frontrollo.

Im offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich ist die Einbauküche mit dem Essplatz davor ein wahrer Hingucker. Die Küche (Neupreis 30.000 Euro) ist mit modernsten Highend-Geräten ausgestattet. Begeistern wird Sie auch der Quooker, der Ihnen jederzeit neben kochendem Wasser auch gekühltes und gesprudelt Wasser aus dem Hahn liefert.

Den Wohnbereich können Sie sich gemütlich einrichten; auch die Übernahme der hochwertigen Möblierung (z.B. Rolf Benz, Rietberger Möbelwerke, Stern, etc.) ist möglich.

Außerdem stehen Ihnen ein großes und ein kleines Schlafzimmer sowie ein Abstellraum (alternativ z.B. als Büroraum nutzbar) und der Flur mit Garderobenecke, ein Duschbad und ein Gäste-WC zur Verfügung. Die praktischen Garderobenmöbel und die Schränke im Abstellraum sind ebenfalls Teil des Angebots.

Das große Schlafzimmer verfügt über eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Im Bad steht Ihnen ein großzügiger bodengleicher Duschbereich zur Verfügung, zudem sind hochwertige Möbel verbaut, welche im Preis inbegriffen sind.

Im separaten Gäste-WC befindet sich ein Dusch-WC (integrierte Bidet-Funktion).

Die gesamte Wohnung ist KNX-verkabelt und daher wirklich smart. Die Schalter in den Zimmern lassen sich entsprechend Ihrer Anforderungen programmieren. Sofern Sie den Pflegedienst nutzen möchten (z.B. für einen Hausnotruf oder weitere Services), kann das vorbereitete Assisted Home System LISA verwendet werden.

Zur Wohnung gehört ein direkt neben dem Hauseingang liegender Außenstellplatz sowie ein Carport mit angeschlossenem Abstellraum (3 m²), in dem bereits alles für eine Wallbox für ein E-Auto vorbereitet ist.

Das Objekt wurde 2022 im KfW-55-Neubaustandard mit der Energieeffizienzklasse A+ errichtet und wird kostengünstig und zukunftssicher mit einer Wärmepumpe beheizt. Für den Allgemeinstrom befindet sich eine PV-Anlage auf dem Dach.

Das Haus hat nur 8 Einheiten, die weitestgehend von Eigentümern bewohnt werden. Es wird von einer ortsansässigen, professionellen Hausverwaltung mit Hausmeister- und Reinigungsservice betreut, so dass Ihnen alle fälligen Arbeiten wie beispielsweise Treppenhausreinigung, Gehwegpflege und Straßenräumung abgenommen werden.

Bei Bedarf können jederzeit verschiedene Leistungen über das nebenan liegende Pflegeheim hinzugebucht werden (z.B. Reinigung, Essenslieferung, etc.). Eine Verpflichtung dazu besteht nicht. So haben Sie aber heute schon die Sicherheit, dass Sie auch in Zukunft im eigenen Zuhause leben können, auch wenn Sie Unterstützung in Anspruch nehmen wollen oder müssen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird von uns selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung zeitlich flexibel übernommen werden.

Für weitere Fragen können Sie uns gerne per E-Mail, WhatsApp oder telefonisch kontaktieren: penthouse.hoehst.i.odw@web.de bzw. 01522 5758447. Bitte vergessen Sie nicht, bei Kontaktanfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten zu übermitteln.

Lage

Direkt am Mümling-Park gelegen haben Sie hier die perfekte Kombination von Grün und Infrastruktur.

Der Blick geht über die Parkanlage an der Mümling bis hin zu den Hügeln im Osten - grüner geht es nicht! Und trotzdem sind es keine 500 Meter ins Ortszentrum oder zu den Supermärkten. Die nächste Bushaltestelle ist gleich um die Ecke und der Höchster Bahnhof mit Verbindungen nach Erbach, Darmstadt und Frankfurt ist ca. 1 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Großer Wohn-/Ess-/Kochbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse



Blick vom Park

Exposé - Galerie



Lage der Wohnung

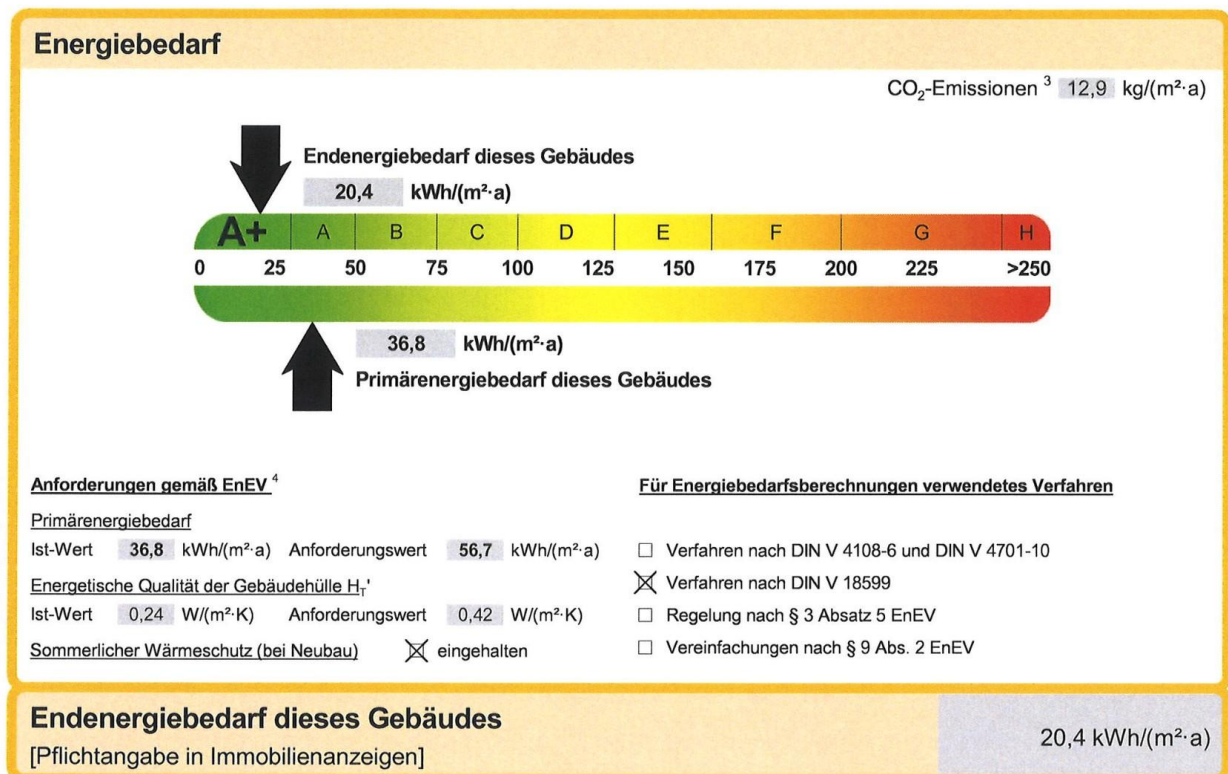


Blick vom Park

Exposé - Galerie

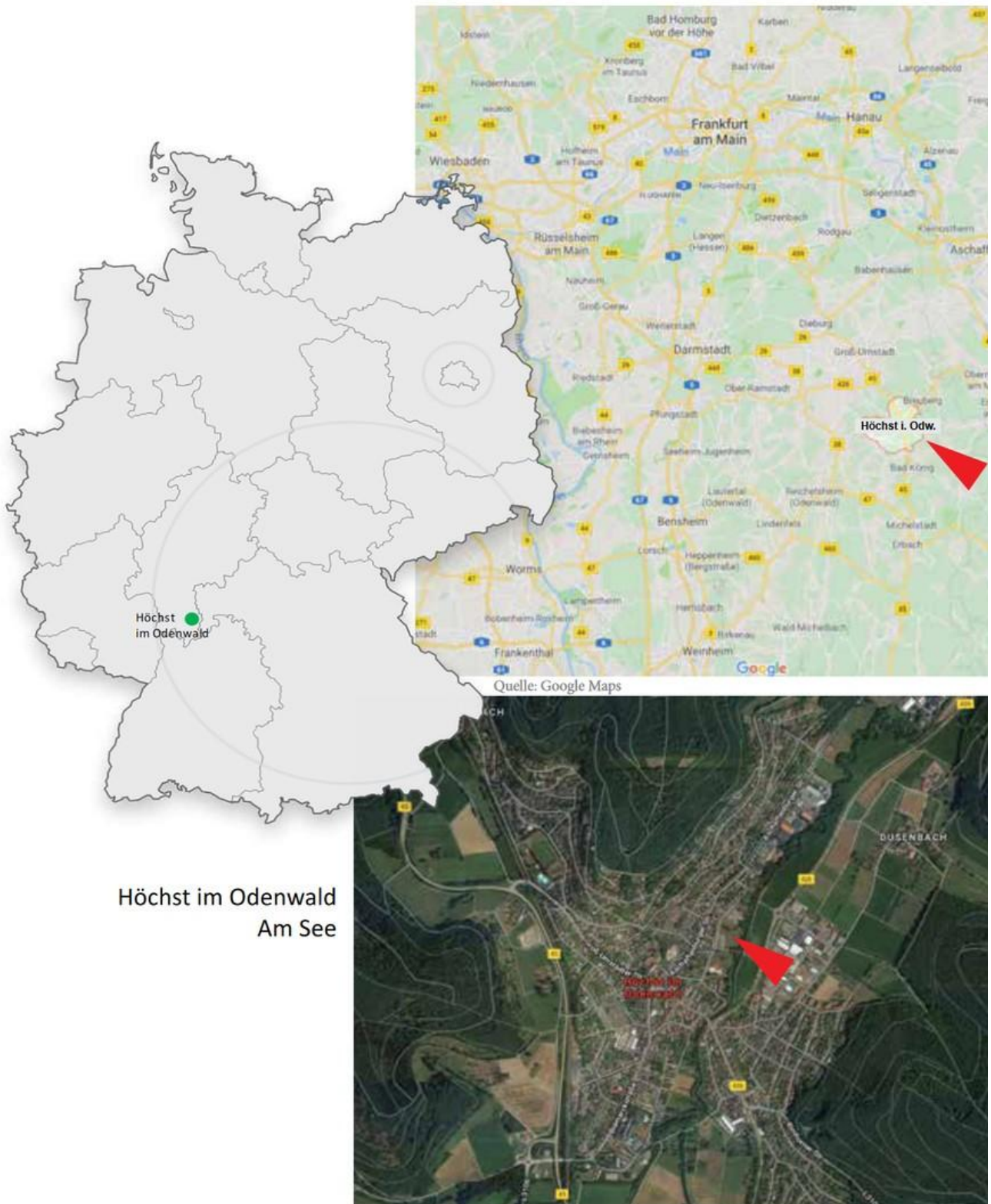


Smarte Schalter



Energieausweis

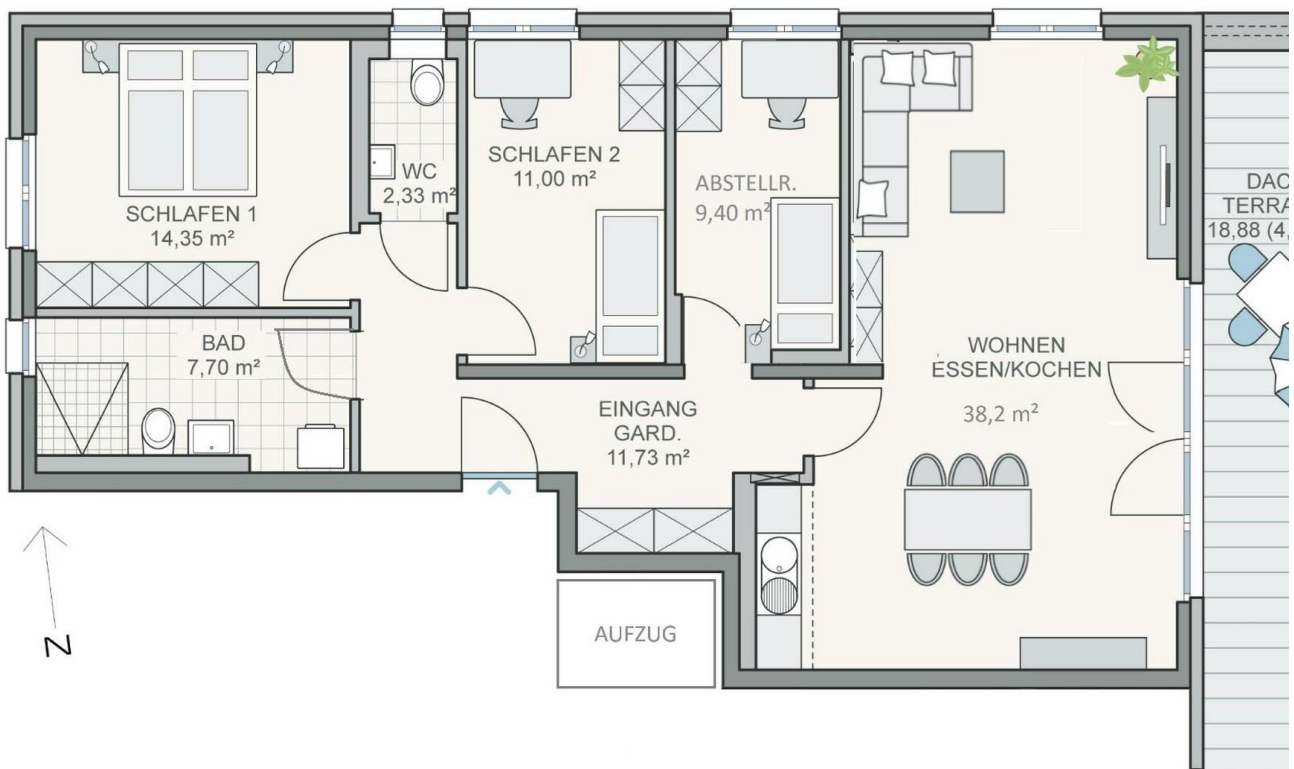
Exposé - Grundrisse



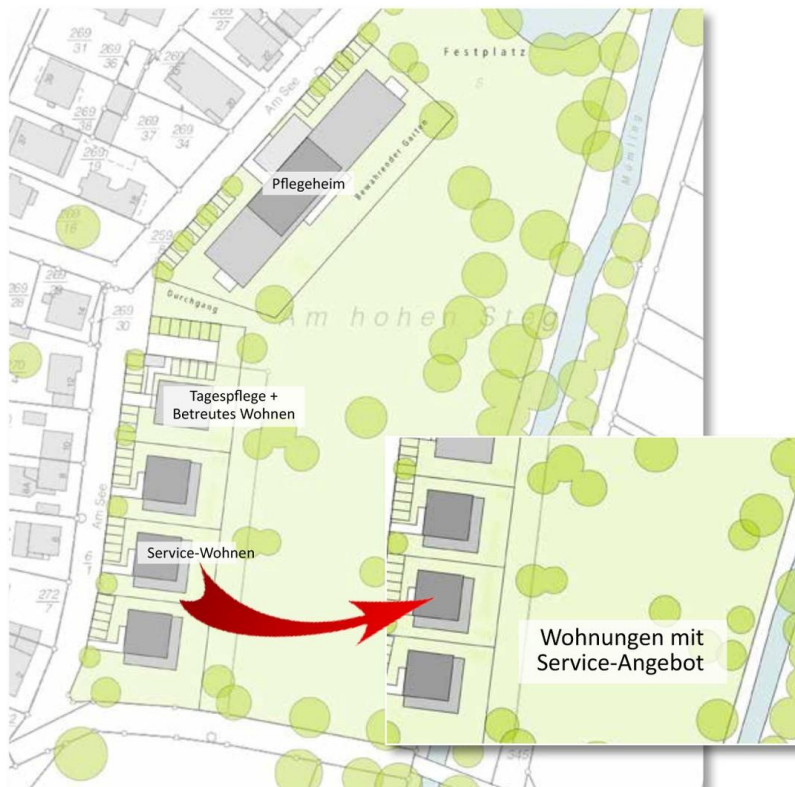
Höchst im Odenwald
Am See

Lage

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Lageplan