

# Exposé

## Penthouse in Gernsbach

**Penthouse! Hochwertig, förderfähig, 3 Zimmer - ideal auch für Kapitalanleger!!**



Objekt-Nr. **OM-307542**

### Penthouse

Verkauf: **396.980 €**

Ansprechpartner:  
Jens Felinger  
Mobil: 0152 33658115

76593 Gernsbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine von elf exklusiven Neubauwohnungen in Gernsbach, die höchste energetische Standards erfüllt und sich perfekt als Kapitalanlage eignet. Diese Wohnungen überzeugen mit einer hervorragenden Bauqualität inkl. Förderfähigkeit (KfW40 QNG) und luxuriöser Ausstattung. Ein ideales Investment für Kapitalanleger und Investoren, die auf nachhaltige und zukunftssichere Immobilien setzen.

Es handelt sich insgesamt um 11 Wohnungen, 2-3 Zimmer von 65 qm - 95 qm, Tageslichtbänder, barrierefrei, Wärmepumpe und PV-Anlage.

Energieeffiziente Bauweise:

Diese Wohnung wird nach den neuesten energetischen Standards gebaut und erfüllt alle Anforderungen für eine hohe Energieeffizienz. Dank der modernen Bauweise genießen Sie nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch niedrige Energiekosten und nachhaltigen Wohnkomfort.

Förderfähig und zukunftssicher!

Profitieren Sie von staatlichen Förderungen, die durch die herausragende energetische Qualität dieser Immobilie möglich werden. Diese Förderfähigkeit macht die Wohnung besonders attraktiv für Kapitalanleger, die in eine zukunftssichere und wertbeständige Immobilie investieren möchten.

Attraktive Rendite für Investoren

Dank der hohen energetischen Standards und der attraktiven Lage in Gernsbach ist diese Neubauwohnung eine hervorragende Wahl für Investoren. Die Immobilie verspricht stabile Mietinnahmen und eine nachhaltige Wertsteigerung – eine ideale Ergänzung für Ihr Investment-Portfolio.

## Ausstattung

Luxuriöse Ausstattung und hoher Standard!

Die Wohnung bietet Ihnen eine erstklassige Ausstattung: Eine stilvolle Einbauküche, moderne Bäder mit hochwertigen Armaturen, Fußbodenheizung und edle Bodenbeläge. Große Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und einen herrlichen Ausblick.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Diese energieeffiziente und förderfähige Neubauwohnung in Gernsbach ist nicht nur ein Traum für Eigennutzer, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger und Investoren. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie mit hohem Wohnkomfort, zukunftssicherer Bauweise und stabiler Rendite zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Beratungstermin zu vereinbaren!

## Lage

Top-Lage in Gernsbach

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Gernsbach, bekannt als "Perle des Murgtals". Die ruhige und zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an die umliegende Natur sowie die Stadtmitte. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Gernsbach im Schwarzwald ist ein Standort mit hoher Lebensqualität, der durch seine malerische Umgebung und gleichzeitig gute Erreichbarkeit von Städten wie Baden-Baden und

Karlsruhe besticht. Diese ideale Kombination aus Natur und städtischem Komfort macht die Lage besonders attraktiv für Mieter und Investoren.

**Infrastruktur:**

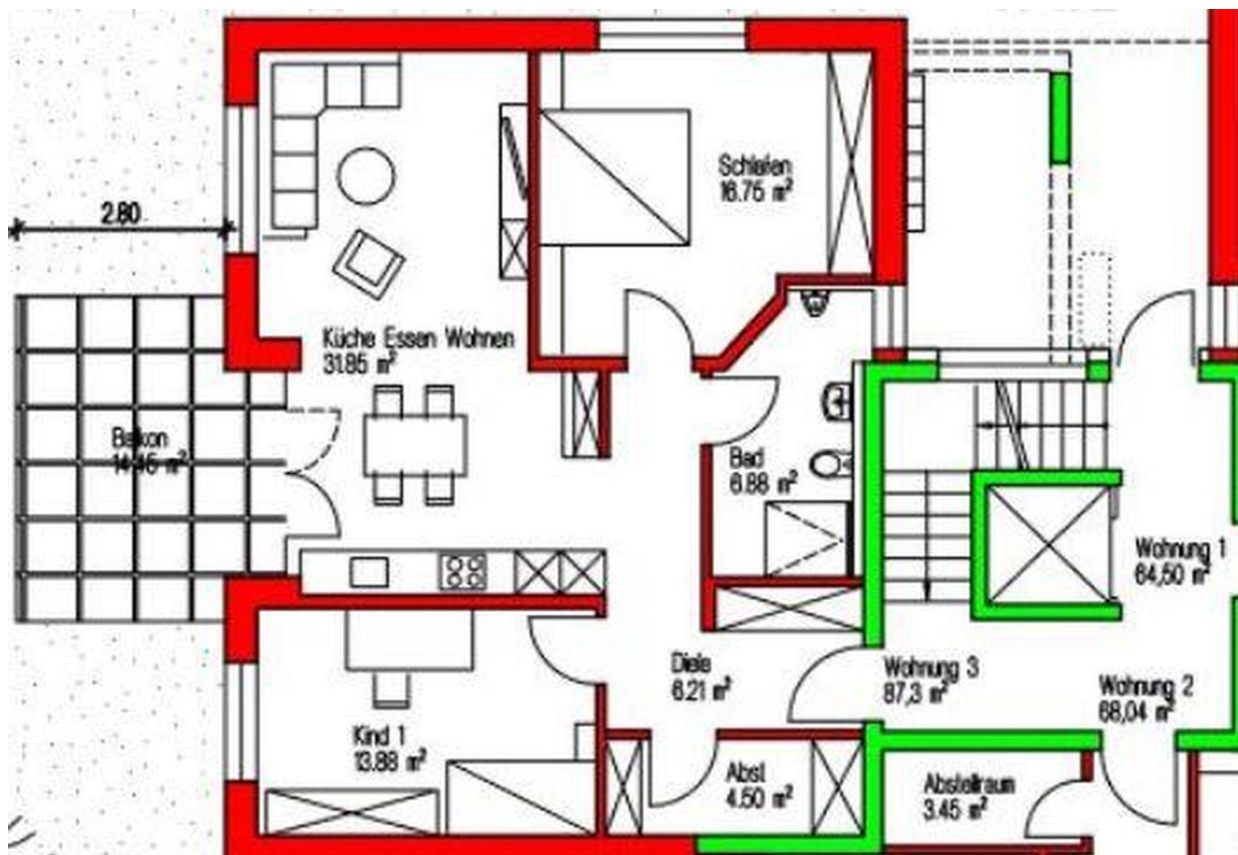
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnung 3

# Exposé - Galerie



Lageplan