

# Exposé

## Penthouse in Triberg

### Penthousewohnung in bester Aussichtslage von Triberg mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-314133

### Penthouse

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Bell

Schonacher Str. 15  
78098 Triberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	15.01.2025
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1971 erstellt und im Jahre 2014 mit einer neuen Isolier-Fassade energetisch saniert.

Elektrik, Fenster und Bäder wurden erneuert. Die Wohnung ist mit Aufzug barrierefrei zu erreichen und hat eine Wohnfläche von ca. 140 m'. Große helle Wohnräume mit weiter Sicht dominieren den ersten Eindruck.

Vorherrschend sind edle Parkett- und Fliesenböden. Die Deckenpaneele sind mit Einbaustrahlern und Lautsprechern für eine zentrale Musikanlage versehen.

Die 2 Tageslichtbäder haben geschmackvolle helle Fliesen, Fußbodenheizung, Eckbadewanne, Dusche und jeweils WC. Dazu passende Badmöbel sind installiert. Alle modernen Iso-Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Wohnzimmer, Küche und Kinderzimmer haben Zugangstüren zur Dachterrasse. Die neuwertige Einbauküche ist modern mit Essbar gestaltet und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Die große Dachterrasse mit ca. 40 m' bietet eine tolle Sicht auf Triberg. Zur Wohnung gehören eine Speisekammer und eine Abstellkammer mit Anschlüssen für Waschmaschine und zusätzlichem Waschbecken.

Auch ein großzügiger abgeschlossener Kellerraum und entsprechende Gemeinschaftsräume, wie Trockenraum, Fahrradabstellraum usw. sind vorhanden. Ein eigener PKW-Abstellplatz ist im Mietpreis inbegriffen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Sehr ansprechende Wohnlage mit herrlicher Sicht auf Triberg. Hier stehen alle notwendigen Versorgungsmöglichkeiten zur

Verfügung: Ärzte, Apotheke, Bäcker, Metzger, Banken, Schulen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Dachterasse

# Exposé - Galerie



Ausblick



Dachterasse

# Exposé - Galerie



Dachterasse



Zugänge aus Zimmer und Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerfenster



Waschraum



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche Bad



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche mit Eßbar



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Gästedusche



Vorratsraum

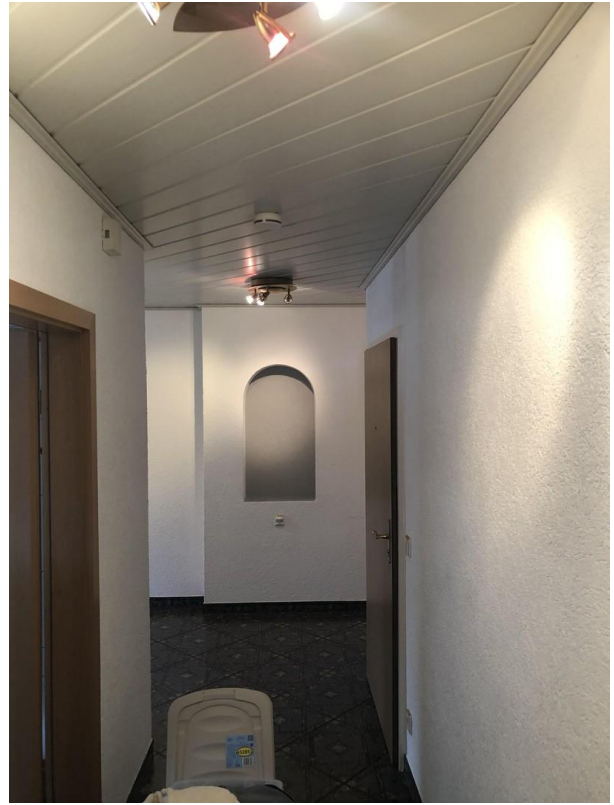


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

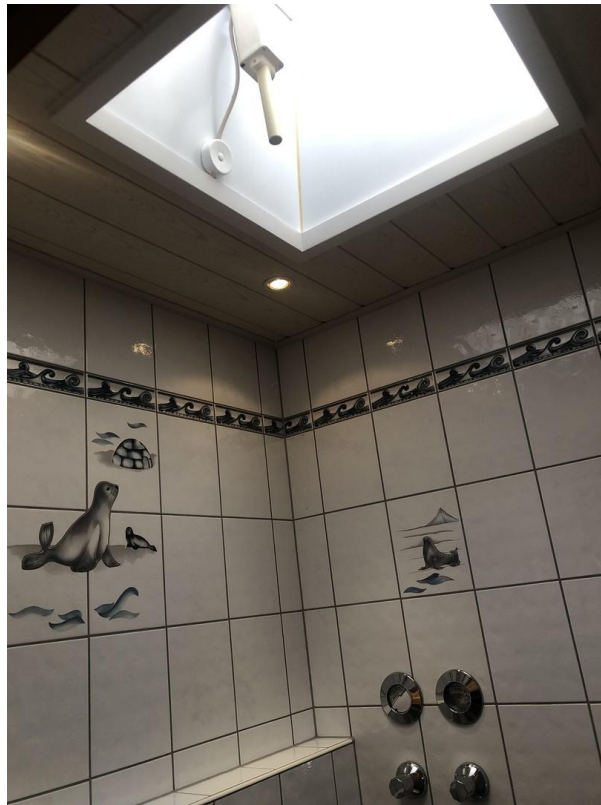


Badezimmer



Gästebad

# Exposé - Galerie



Gästebad el. Lüftung



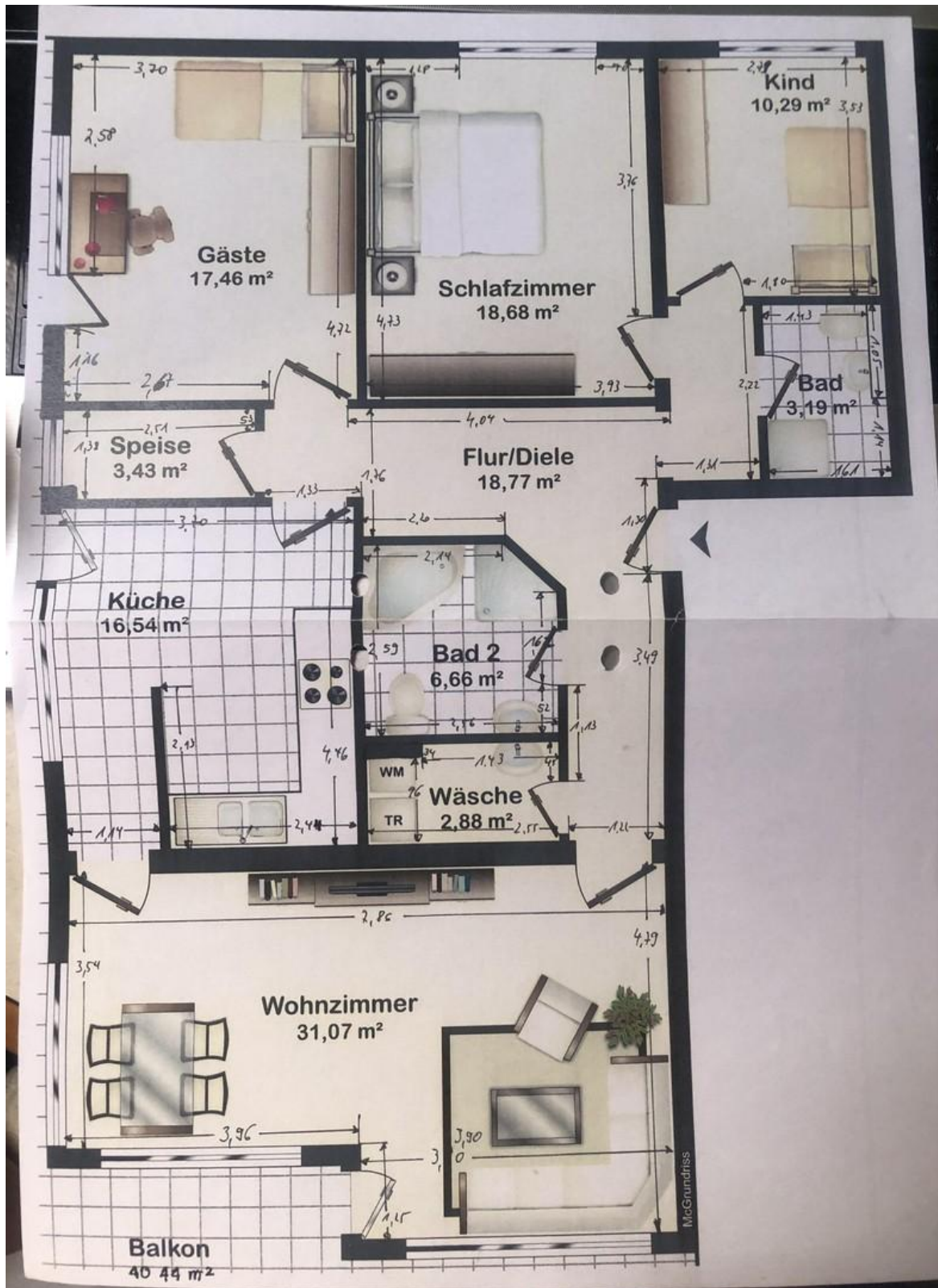
Gästebad

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss