

# Exposé

## Penthouse in Leinfelden- Echterdingen

### Penthouse 4,5 Zimmer mit Aussicht in Echterdingen



Objekt-Nr. OM-315669

**Penthouse**

Verkauf: **546.000 €**

70771 Leinfelden- Echterdingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	465 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Penthouse- Wohnung hat einen sehr schönen Ausblick nach Osten, Süden und Westen.

Im obersten, 3.Geschoss gelegen, in einem 9-Familienhaus, verfügt diese Wohnung über 4,5 Zimmer, davon 3 Schlaf-/Kinderzimmer, die auch individuell für Gäste, Homeoffice und Hobby genutzt werden können.

3 Zimmer haben einen gemeinsamen, durchgehenden Balkon auf der Westseite.

Die große, teilweise überdachte Terrasse bietet genug Raum für ein Frischlufterlebnis und Familienfeste. Hier können Sie bis zum letzten Moment den Sonnenuntergang genießen.

Der vorhandene Pflanzbereich ist individuell gestaltbar.

Im Tageslichtbad ist neben der Dusche auch eine Badewanne und WC vorhanden.

Zusätzlich steht noch ein Gäste-WC zur Verfügung.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum mit Stromanschluss.

Daneben befindet sich der Waschmaschinenraum und der Wäschetrockenraum mit Stellmöglichkeit für einen Trockner.

In der Tiefgarage befindet sich die abgeschlossene Garage mit Stromanschluss, Licht und einer kleinen Bühne für Autozubehör/ Reifen.

## Ausstattung

Wohnräume, Flure und Küche sind hell gefliest, diagonal verlegt.

Das große Schlafzimmer ist mit Laminat ausgelegt.

Die ca 30 qm große Terrasse ist mit Granitfliesen belegt..

Hausmeister- und Winterdienst entlasten die Bewohner.

In das Haus wurde aktuell ein Glasfaseranschluss gelegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Im östlichen Teil von Echterdingen gelegen, sind alle wichtigen Geschäfte, Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung fußläufig zu erreichen.

Echterdingen bietet darüber hinaus weitere Fachgeschäfte und Einkaufszentren.

Zusätzlich bietet die nahe gelegene Landeshauptstadt Stuttgart viele attraktive Angebote (Kultur, Shoppen, etc.)

Vor dem Haus befinden sich für Anwohner nutzbare, öffentliche Parkplätze.

Hervorragende Anbindung an Stadtbahn, S-Bahn und Busse, fußläufig erreichbar.

Ebenso auch kurze Wege zu A8 und B 27.

Messe und Flughafen ergänzen die sehr gute Infrastruktur in Leinfelden- Echterdingen.

Attraktive Arbeitgeber sind ebenso vorhanden.

Es besteht ein sehr vielseitiges Vereinsangebot.

Naherholungsgebiete wie Siebenmühlental und Schönbuch grenzen an, und laden zum Ausflug ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E



# Exposé - Grundrisse

<u>W o h n u n g 9</u>				
Flur	1.785	1.550		2.77
Abstellraum	1.785	0.925		1.65
WC	1.650	0.985		1.63
Essdiele	2.800	5.885		16.48
Wohnzimmer	4.235	5.235		22.17
Schrankflur	2.800	0.300		0.84
Zimmer 1	5.900	1.685		9.94
Zimmer 2	2.900	4.185		12.14
Schlafzimmer	2.900	4.185		12.14
Bad	2.985	5.970		17.82
	3.385	1.860		6.30
Küche	0.750-	0.200		0.15-
Balkon	3.370	2.335		7.87
Terrasse	8.850	1.010	0.500	4.47
	5.600	3.800	0.500	10.64
	1.000-	0.400	0.500	0.20-
				126.51

Wohnflächenberechnung