

Exposé

Penthouse in Philippsburg

Neubau 2025 - Penthousewohnung barrierefrei mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-320087

Penthouse

Verkauf: **507.000 €**

76661 Philippsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	15.09.2025
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	103,15 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es steht eine generationenübergreifende Penthousewohnung mit Dachterrasse zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten. Neben den beiden Schlafräumen, dem Bad, sowie dem Gäste-WC und dem Abstellraum, bietet die Wohnung einen geräumigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Speisekammer sowie zur Dachterrasse. Durch einen Fahrstuhl sind alle Etagen, sowie die Tiefgarage im Untergeschoss zu erreichen. Auch ein Kellerraumabteil ist der Wohnung zugeteilt. Zudem vorhanden sind Gemeinschaftsräume für Waschmaschinen, Trockner, Fahrräder, Gehhilfen und Kinderwagen.

Ausstattung

Da es sich bei dieser Wohnung um einen Neubau handelt, sind je nach Bautenstand viele Mitgestaltungsmöglichkeiten gegeben. Individuelle Änderungswünsche im Innenausbau der Wohnung können demnach in der jeweiligen Bauphase berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Wohnung ist in allen Bereichen sehr hochwertig ausgestattet, wie z.B. einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, hochwertige Sanitärausstattung, Glasfaserinternet bis hin zu großflächigen Fensterelementen mit elektrisch gesteuerten Rollläden oder Raffstores (Wohnbereich mit Raffstores).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden Sie sich gerne per E-Mail.

ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co.KG

Miskolczi Str. 2

76689 Karlsdorf - Neuthard

Deutschland

Telefon: +49 160 5684167

Fax: +49 7251 9377672

E-Mail: info@ascor-wohnungsbau.de

USt-IdNr: DE 313244412

Handelsregister: Amtsgericht Mannheim HRB 728340

Geschäftsführer

Armin Corovic

Miskolczi Str. 2

76689 Karlsdorf - Neuthard

Deutschland

Telefon: +49 160 5684167

Fax: +49 7251 9377672

E-Mail: info@ascor-wohnungsbau.de

Lage

Rheinsheim gehört zu der Gemeinde Philippsburg und zählt aktuell knapp 3000 Einwohner. Die Gemeinde Philippsburg grenzt unmittelbar an die Stadt Germersheim in der Pfalz. Die Pfalz bietet wunderschöne Ortschaften, welche regionale und qualitätsvolle Lebensmittel und Weine anbietet. Speyer ist ebenfalls sehr schnell zu erreichen.

Der Ortsteil Rheinsheim ist an das überregionale Schienennetz sowie an wichtige Bundesstraßen angebunden. Die Ortschaft ist sehr gut vernetzt und es herrscht ein familiäres und freundliches Klima. Verschiedene Vereine bieten unterschiedliche Aktivitäten für junge und ältere Generationen an.

Auch die Bildungslandschaft ist gut ausgebaut. Ein Kindergarten sowie eine Grund- und Hauptschule befinden sich im Ort. Im Ortsteil Philippsburg sind zudem eine Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine Realschule und ein Gymnasium vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Illustration Bad

Exposé - Galerie



Illustration Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D - W8

