

Exposé

Penthouse in Heist

Exklusives Penthouse mit großer Dachterrasse in modernem Neubau!



Objekt-Nr. **OM-324832**

Penthouse

Vermietung: **1.750 € + NK**

Großer Ring 39b
25492 Heist
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	136,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.250 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Penthouse vereint hochwertiges Wohnen mit modernem Komfort. Auf großzügigen 136 m² Wohnfläche finden Sie alles, was das Herz begehrt: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, drei geräumige Schlafzimmer, ein elegantes Vollbad sowie ein praktisches Gäste-WC. Besonders hervorzuheben ist die große, moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Dank der bodentiefen Fenster genießen Sie den ganzen Tag über viel Tageslicht und einen herrlichen Ausblick. Über einen Fahrstuhl erreichen Sie bequem die oberste Etage.

Das Highlight der Wohnung ist die traumhafte Dachterrasse mit 35 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien oder um den Feierabend bei Sonnenuntergang zu genießen.

Ausstattung

- 136 m² Wohnfläche zzgl. 35m² Dachterrasse
- 4 Zimmer (Wohnzimmer + 3 Schlafzimmer)
- Hohe Decken für ein angenehmes Wohngefühl
- Vollbad und Gäste-WC mit Tageslicht
- Großzügige und sonnige Dachterrasse mit südwestlicher Ausrichtung
- Ebenerdiger Zugang zur Dachterrasse von Küche, Wohn- und Schlafzimmer
- Hochwertige und vollausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten
- Bodentiefe Fenster mit dreifacher Verglasung sorgen für viel Licht in den Räumen
- Fußbodenheizung für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre
- Abstellräume: je ein Abstellraum in der Wohnung und auf der Terrasse vorhanden
- barrierearme Bauweise
- Gebäude: Neubau von 2023 mit Fahrstuhl und Glasfaseranschluss
- Energieklasse A
- Kostengünstige und nachhaltige Beheizung des Gebäudes durch Biogas-Fernwärme
- Wohnungsübergabe ggf. auch früher möglich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer Neubauanlage in Heist. Die Gemeinde Heist mit ihren rund 2.700 Einwohnern liegt westlich der Kreisstadt Pinneberg zwischen den Städten Wedel und Uetersen inmitten einer ruhigen Idylle aus Heistmer-Wald, Tävsmoor, Baumschulflächen und Wiesen. Die Elbe mit ihrem Naherholungsgebiet ist mit dem Fahrrad oder dem PKW in kurzer Zeit zu erreichen. Nach Heist gelangt man über die Anschlussstellen Tornesch oder Pinneberg-Nord der A23, oder über die Bundesstraße 431. Zahlreiche Buslinien mit Haltestellen in der Gemeinde verbinden Heist mit dem S-Bahnhof Wedel sowie dem Bahnhof Tornesch für die Bahnverbindungen Hamburg – Kiel und ermöglichen so einen reibungslosen Pendelverkehr nach Hamburg mit dem ÖPNV.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt Netto) sowie Ärzte, Zahnarzt, Friseur sowie Bäcker und Restaurants befinden sich direkt in der Gemeinde.

Die frühere Landwirtschaft ist im Ortskern weiterhin zu erkennen. Es befinden sich in Heist eine Grund- und eine Betreuungsschule sowie die Freiwillige Feuerwehr. In Heist sind darüber hinaus zwei Kindertageseinrichtungen angesiedelt, die DRK Kindertageseinrichtung und der Waldkindergarten Wurzelkinder e.V. Des Weiteren sind zahlreiche Vereine und Freizeiteinrichtungen im Ort beheimatet. Weiterführende Schulen befinden sich in der angrenzenden Gemeinde sowie Wedel, Uetersen und Elmshorn. Für viele ein Ausflugziel ist der Flugplatz Uetersen/Heist, welchen man nach einem Spaziergang durch den Heistmer Wald erreicht. Zum Beobachten der Flugzeuge lädt dort ein Restaurant ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Aussicht

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 02

Exposé - Galerie



Zimmer 02 (Foto aus Bauphase)



Bad (Foto aus Bauphase)

Exposé - Galerie



Bad (Foto aus Bauphase)



Gäste WC

Exposé - Grundrisse

