

# Exposé

## Penthouse in Uffenheim

### „BETON GLÄNZT BESSER ALS GOLD“ PENTHOUSE



Objekt-Nr. OM-328147

### Penthouse

Verkauf: **509.500 €**

Telefon: 0171 8935095

Konrad Adenauer Straße 37  
97215 Uffenheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Etage	2. OG
Wohnfläche	122,41 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	8.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses phänomenale und „Einziges Penthouse seiner Art“ zeichnet sich besonders aus durch die von jedem Raum aus begehbare und besonders großzügige Dachterrasse mit rundum Blick in die Weinberge bis Schloß Frankenberg.

Es handelt sich um eine moderne Wohnanlage (Neubau), die durchgeführten Gewerke wurden mit Partnern aus der Region umgesetzt. Die hochwertige Bauweise und Konstruktion ist auch gerne bei einem Besuch in den benachbarten Weber Betonwerken näher zu erleben.

Das Objekt ist bereits am Ende der Bauphase und ist bezugsbereit.

Besondere Investitions-Highlights sind die 5% Degressive AFA und eine realistische Mietrendite von 4-6%.

Mit Errichtung des Wohnensembles Weitblick ist für Bedürfnisse aller Altersgruppen gesorgt. Ob Single, Paar, Familie oder Rentner. Die künftigen Bewohner der insgesamt 8 Weitblick-Wohnungen können sich auf eine angenehme Nachbarschaft in bester Lage freuen.

Barrierefreie Bauweise mit Aufzug.

Nähere und weitere Informationen auf Anfrage.

Gerne vermitteln wir ihnen eine attraktive Endfinanzierung.

## Ausstattung

Das Penthouse zeichnet sich besonders durch die ästhetischen Sichtbeton-Elemente in den Wohnräumen und der effizienten Beton Sandwich-Bauweise, den großzügigen Ess- und Wohnbereich mit bodentiefer Verglasung sowie durch die moderne Badelandschaft und zusätzlichem Gäste WC aus.

Die große Penthouse Dachterrasse macht es einzigartig, sie ist von jedem Zimmer aus erreichbar und umgibt die ganze Wohnung über die gesamte Front und Länge.

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

HTU Wohnbau GmbH & Co. KG

Zehntstr. 18

96103 Hallstadt

info@htu-properties.com

Rechtliche Angaben

Gesetzlicher Vertreter: Heidi Kolbert

Registernummer: HRA 11560

USt-Id№: 207/840/26974

Registergericht: AG Bamberg

Gewerbebescheinigung gem. §34c GewO wurde erteilt durch: Landratsamt Bamberg

## Lage

Das „Wohnensemble Weitblick“

befindet sich in ausgezeichneter Randlage mit Blick bis Schloss Frankenberg, welches sich mitten in den Weinbergen befindet. Die umliegende Landschaft und herrliche Natur lädt zum

Wandern und Radeln ein. Zahlreiche schöne Wander- und Radwege führen hier vorbei. Hier kann man einen Ausflug auch mit dem Besuch der Schlösser und Burgen ganz in der Nähe verbinden. Großzügige Grünzonen, Wälder und Weinberge bieten Naherholung direkt vor Ihrer Haustür. Durch die zentrale Lage und gute Anbindung ist man schnell in den umliegenden Städten Würzburg und Ansbach, aber auch Nürnberg ist nicht weit. Uffenheim ist eine lebendige und stets wachsende Stadt, die einiges zu bieten hat. Es ist für einige Kinderkrippen und -tagesstätten gesorgt sowie für Grund- und Mittelschule, Realschule und Gymnasium.

Einkaufsmöglichkeiten und ein gut ausgebautes Gesundheitsnetz sichern die Versorgung für jedes Alter – Jung und Alt fühlen sich hier wohl.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

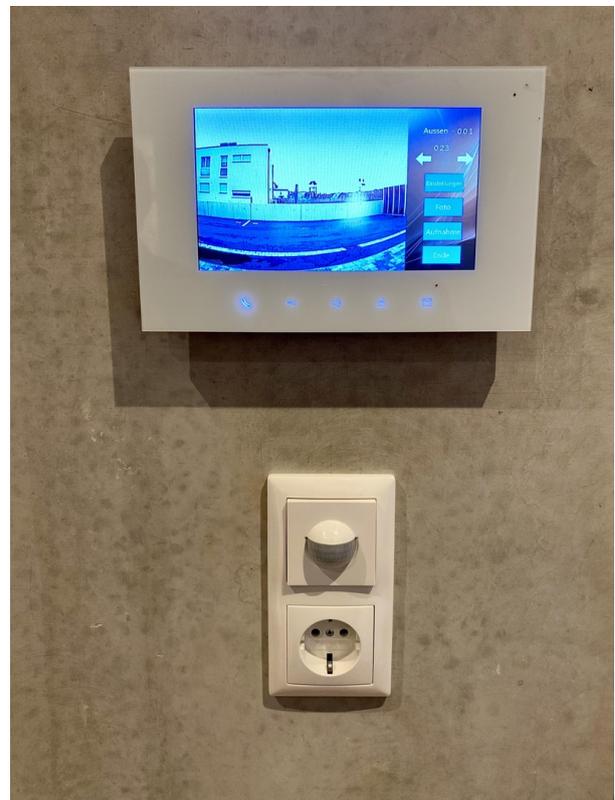
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



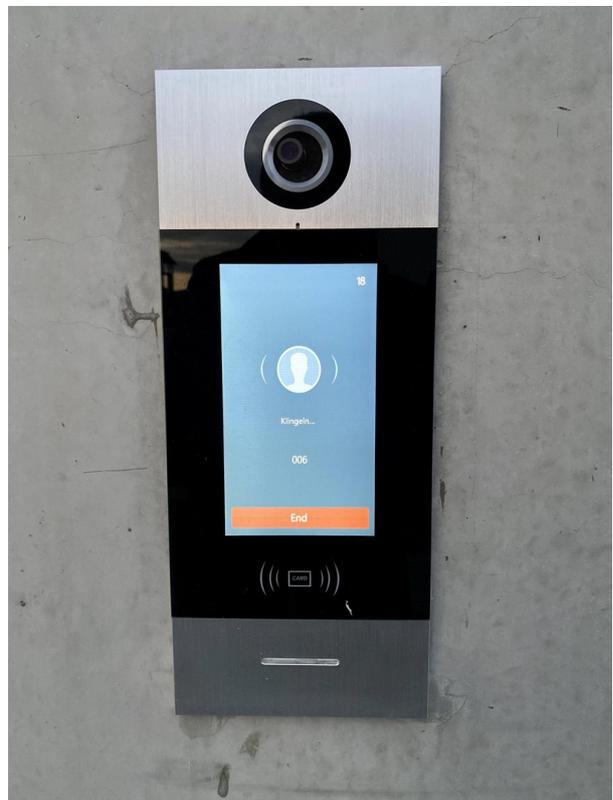
# Exposé - Galerie



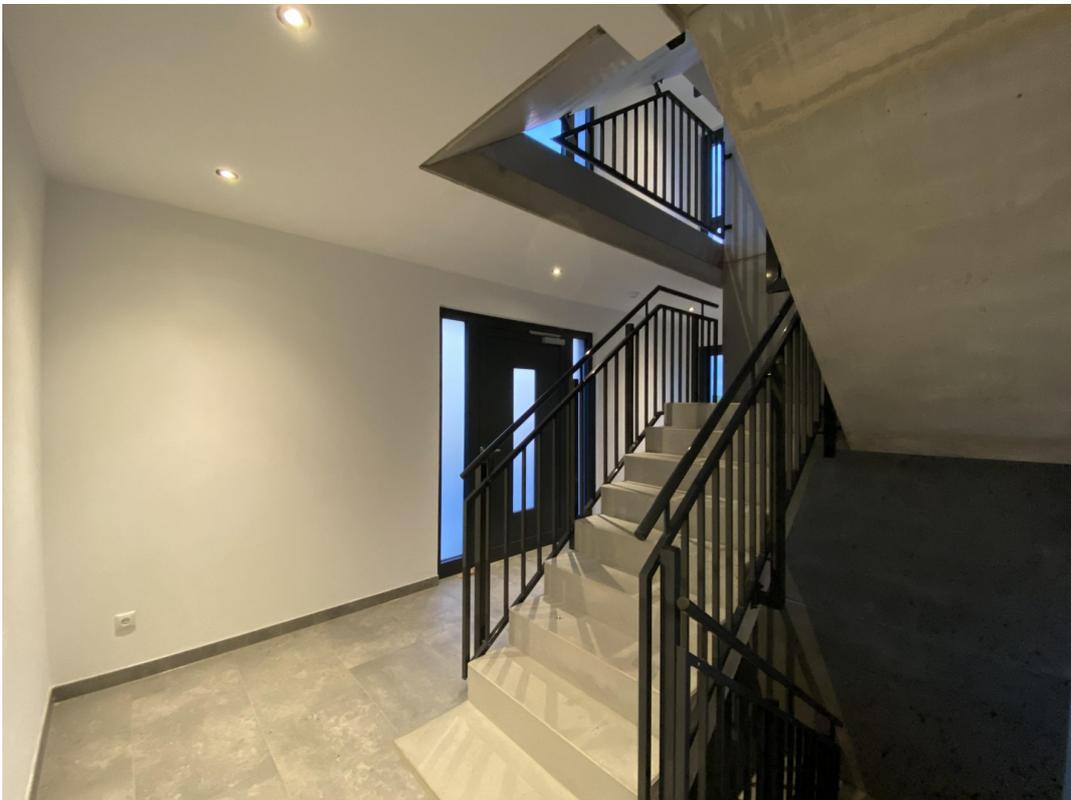
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



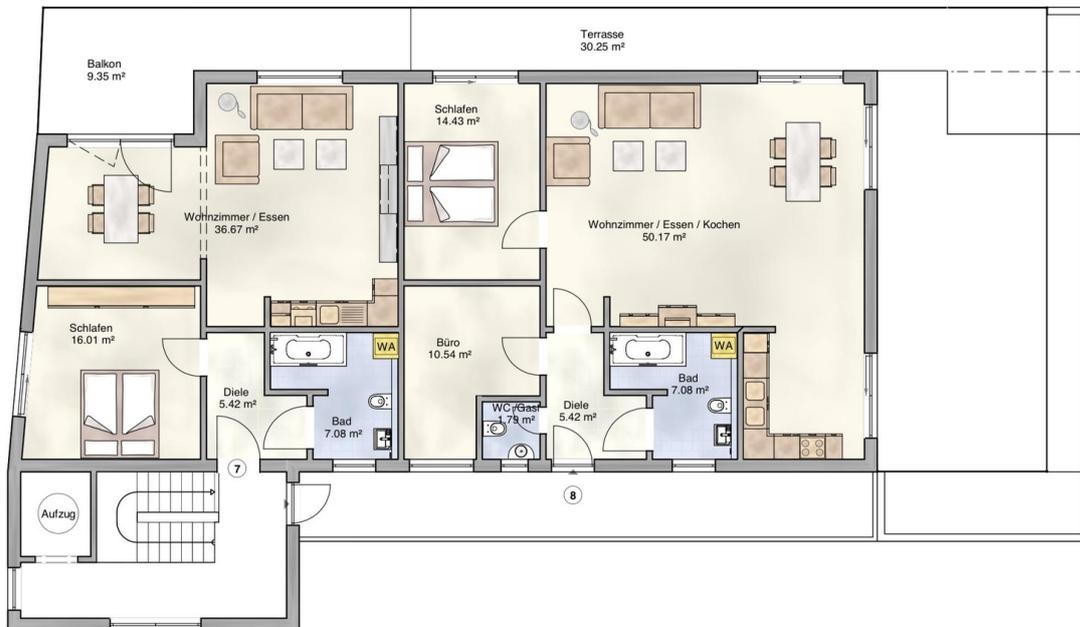
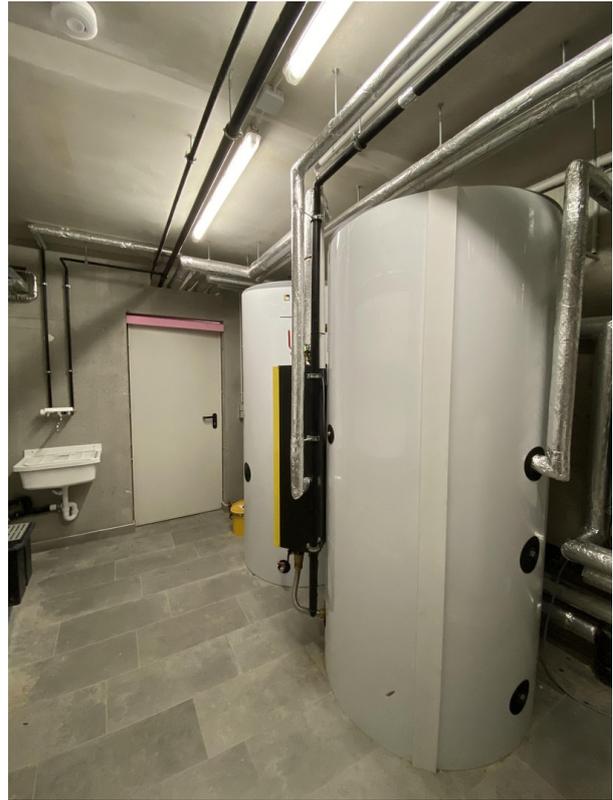
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

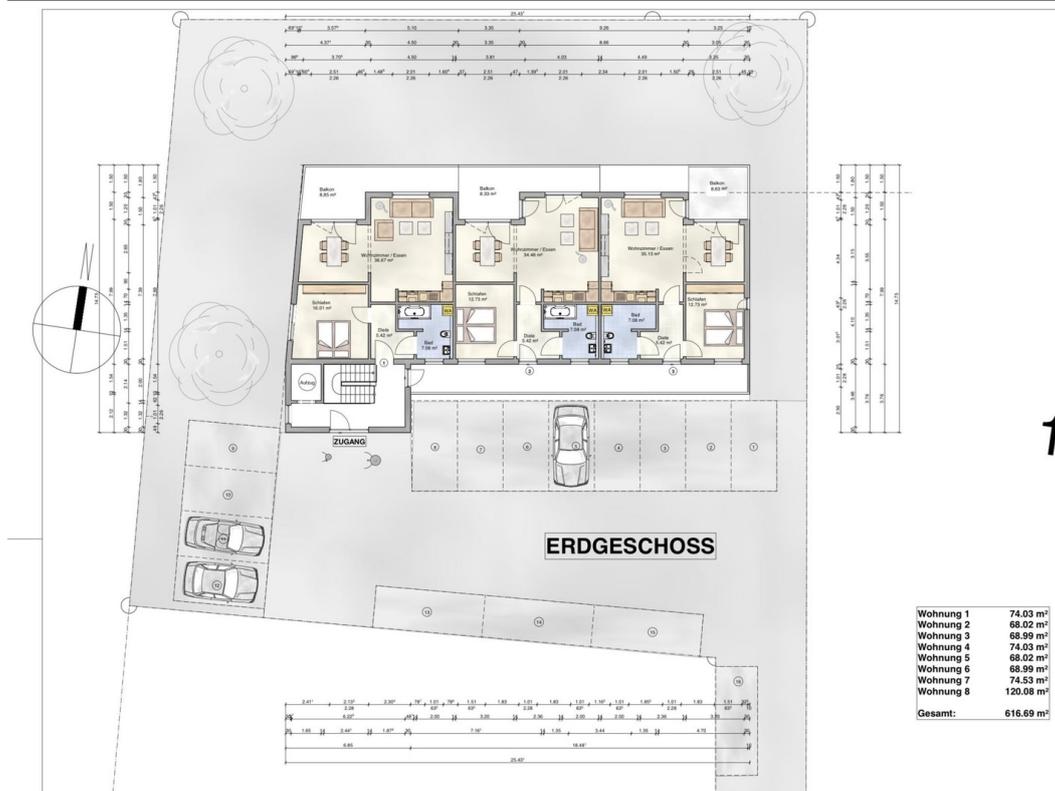


## 2. OBERGESCHOSS

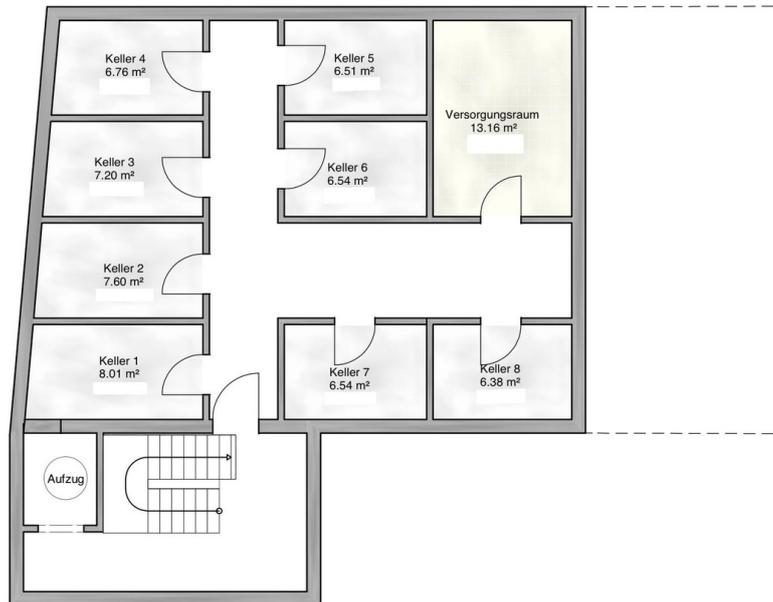
# Exposé - Galerie



**1. OBERGESCHOSS**



# Exposé - Galerie



## UNTERGESCHOSS

**BETON GLANZT BESSER ALS GOLD**

Jetzt Vermieter werden  
oder sofort selbst einziehen

Sofortberatung  
0171 89 35 0 95

Beratung & Verkauf  
HTU - Wohnbau GmbH & Co. Kg.  
0171 89 35 0 95 - info@htu-properties.com

**Wohnen mit  
WEITBLICK  
IN OFFENHEIM**

MODERNE ELEGANZ INMITTEN  
DER WEINBERGE.

**W** WEBER

# Exposé - Galerie

**Jetzt Vermieter werden oder sofort selbst einziehen**

**Objekt-Highlights:**

- ✓ 8 Eigentumswohnungen von 70 qm bis 120 qm
- ✓ Gehobene Wohnungen zum ausgezeichneten Preis
- ✓ Erstbezug Elegante Neubauwohnungen mit Weitblick in die Weinberge
- ✓ Hohe Energieeffizienz und niedrige Nebenkosten
- ✓ Altersgerechte Wohnungen als Vermögensanlage
- ✓ Fullservice-Paket inklusive Verwaltung vor Ort
- ✓ Fertigstellung Oktober 2024
- ✓ Übernahme der sofortigen Vermietung und WEG-Verwaltung

**Investitions-Highlights**

Wohnungsmangel in Deutschland: 2024 fehlen in Deutschland und in Offenheim 750.000 Mietwohnungen

**5%** Degressive AFA

**Hohe Mietrendite 4-6%**

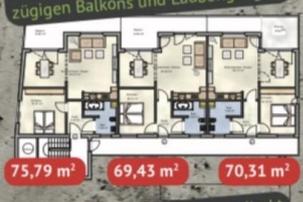
- ✓ Eine Immobilie als Vermögensanlage in deiner Stadt
- ✓ Eigene Immobilie ab 150€ monatlich
- ✓ Enormer Steuervorteil: erstes Jahr bereits ca. 11000€
- ✓ Sichere Altersvorsorge mittels „Betongold“
- ✓ Investieren Sie ab einem Nettoeinkommen von 2.700 €
- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierungsberatung auch ohne Eigenkapital möglich

**Zwei exklusive Penthäuser mit großzügigen Dachterrassen**



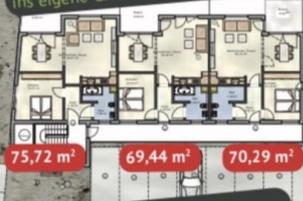
76,46 m<sup>2</sup>      122,41 m<sup>2</sup>

**Drei Geschosswohnungen mit großzügigen Balkons und Laubengängen**



75,79 m<sup>2</sup>      69,43 m<sup>2</sup>      70,31 m<sup>2</sup>

**Gartenwohnungen mit Zugang direkt ins eigene Grüne**



75,72 m<sup>2</sup>      69,44 m<sup>2</sup>      70,29 m<sup>2</sup>

**Untergeschoss mit modernen Kellerräumen und Technikraum**

© alle Abbildungen wurden durch moderne, begrünbare King-Str.-Dachterrassen ersetzt.