

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 ² | 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

Gewerbeerlaubnis 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 ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



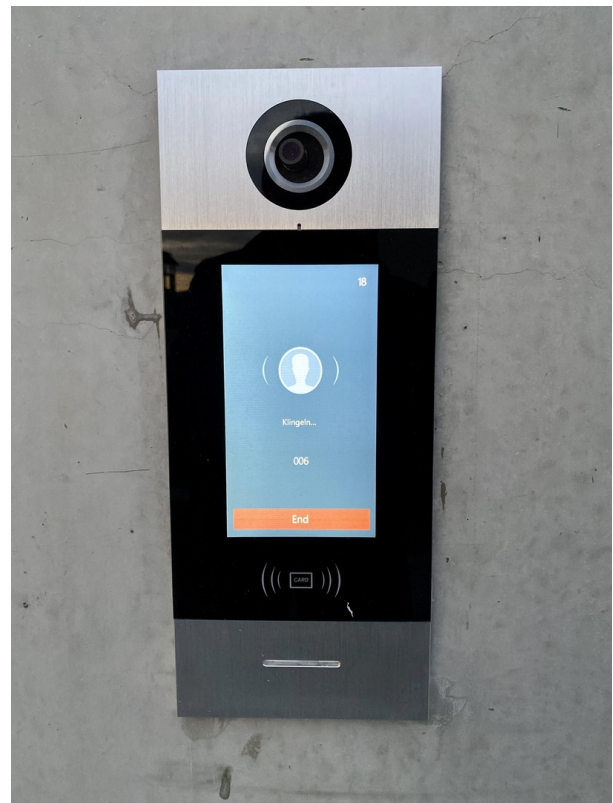
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



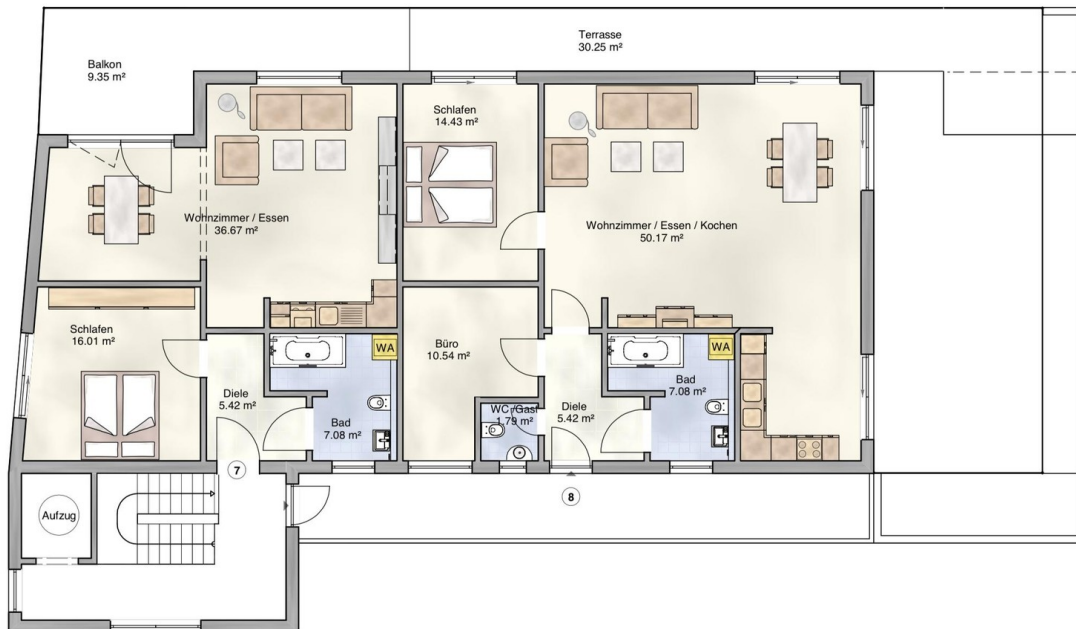
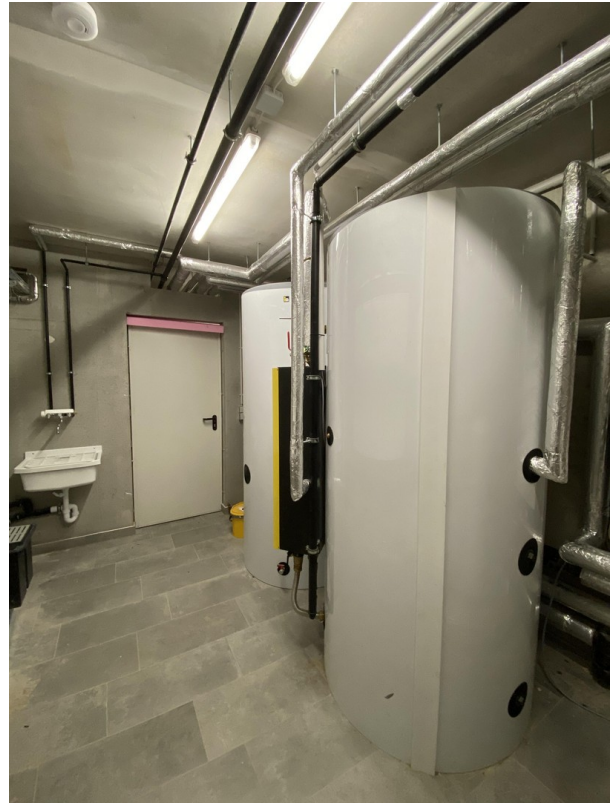
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

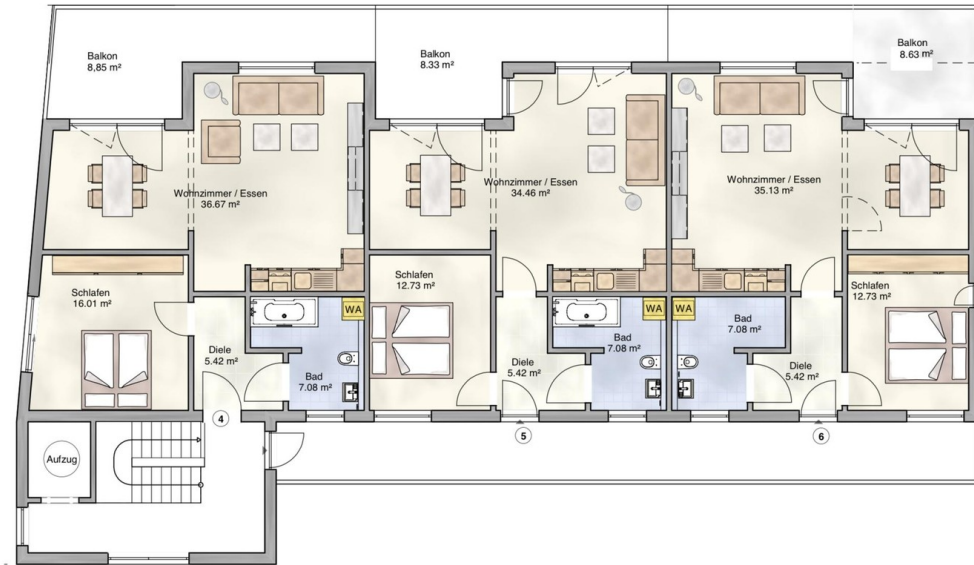


Exposé - Galerie

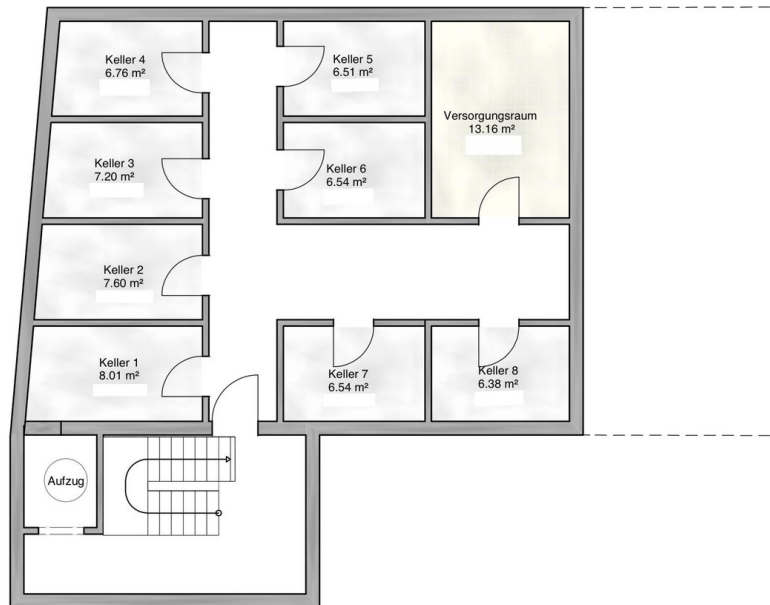


2. OBERGESCHOSS

Exposé - Galerie



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**
Immobilien

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 m² 122,41 m²

Drei Geschosswohnungen mit großzügigen Balkons und Laubengängen



75,79 m² 69,43 m² 70,31 m²

Gartenwohnungen mit Zugang direkt ins eigene Grüne



75,72 m² 69,44 m² 70,29 m²

Untergeschoss mit modernen Kellerräumen und Technikraum

© alle Abbildungen wurden durch moderne, begehbare King-Size-Duschen ersetzt.