

Exposé

Penthouse in Heilbronn

Traumhafte Penthouse-Wohnung über zwei Ebenen mit Neckarblick und viel Platz für die ganze Familie



Objekt-Nr. **OM-329602**

Penthouse

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Bodo Teichert

Schoettlestr. 6
74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	158,60 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.650 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- 6 Zimmer, ideal für Familien mit Kindern oder für Homeoffice-Lösungen.
- 158,6 m² Wohnfläche – lichtdurchflutet und großzügig geschnitten.
- 3 Terrassen mit herrlicher Aussicht, darunter 2 nach Westen mit traumhafter Abendsonne.
- Exklusive Ausstattung: Einbauküche von Nolte, Whirlpoolwanne, hochwertige WERU Kunststofffenster und mehr.
- Zentrale und ruhige Lage direkt am Neckar, nahe Innenstadt und Wertwiesenpark.

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet alles, was Sie für ein modernes und komfortables Familienleben benötigen. Die Wohnung liegt im 6. und 7. Stock eines vollständig renovierten Gebäudes und ist bequem per Aufzug erreichbar.

In der unteren Ebene genießen Sie einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Hauptterrasse – der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen oder gemeinsame Mahlzeiten mit Aussicht zu erleben. Die halboffene Einbauküche von Nolte bietet einen kurzen Weg zum Esszimmer. Ein zusätzlicher Raum eignet sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer, dazu ein modernes Bad mit Dusche und WC.

Die obere Ebene ist ein Paradies für Familien: Drei helle Schlafzimmer, jedes mit eigenem Zugang zu einer Terrasse, bieten Raum für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten. Das luxuriöse Tageslicht-Masterbad verfügt über Whirlpoolwanne, Dusche, einen großzügigen Doppelwaschtisch, WC und sogar einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Zusätzlicher Stauraum ist durch eine Abstellkammer vorhanden.

Ausstattung

- Hochwertige Materialien: Formschöne Sanitärobjekte, Verglasung der Duschen, GIRA Edelstahlhalter und -steckdosen.
- Klimafreundliche Deckenhöhe: Bis zu 4 Meter hohe Decken im Obergeschoss sorgen für ein einzigartiges Raumklima.
- Beschattungssysteme: Außenrollladen im Kinderzimmer sowie innenliegende Plissees in weiteren Zimmern.
- Tiefgaragenstellplatz inklusive, zusätzliche Parkmöglichkeiten oberirdisch.
- Kellerraum, Fahrradabstellplatz und Trockenraum runden das Angebot ab.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Zuhause mit Wohlgefühl:

Diese Penthouse-Wohnung ist die ideale Wahl für Familien, die Wert auf großzügigen Wohnraum, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage legen. Die Kombination aus urbaner Nähe, ruhiger Umgebung und familienfreundlichen Annehmlichkeiten macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Bezugsfrei ab 01.04.2025 – Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage direkt am Neckar. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Rad die Innenstadt, die Neckarpromenade mit Gastromeile, den Bootsverleih, das Freibad oder den Wertwiesenpark. Schulen, Kindergärten und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar, während der nächste Supermarkt (Kaufland) nur 600 m entfernt liegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,88 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Dachterrasse 6. OG



Dachterrasse 6. OG

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Duschbad



Treppe

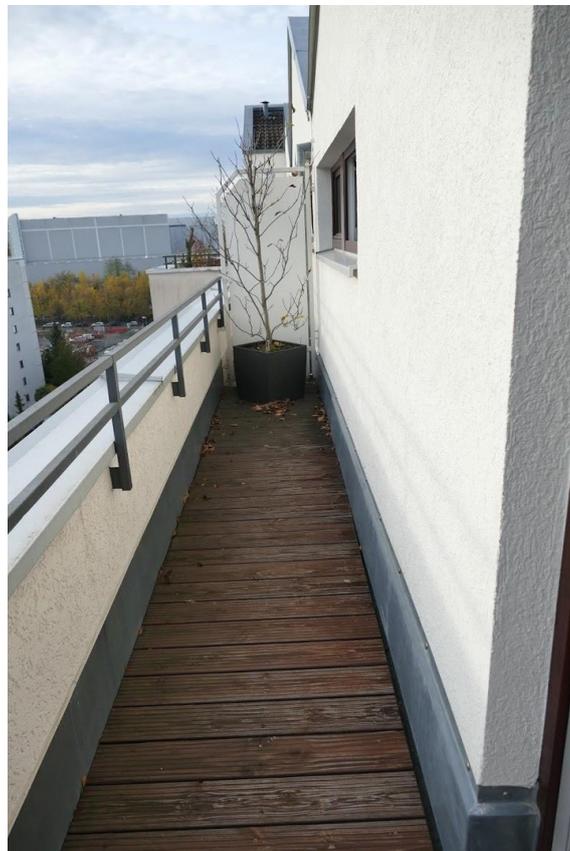


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachterrasse klein

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Masterbad



Whirlpoolwanne

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Dachterrasse 7. OG

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie

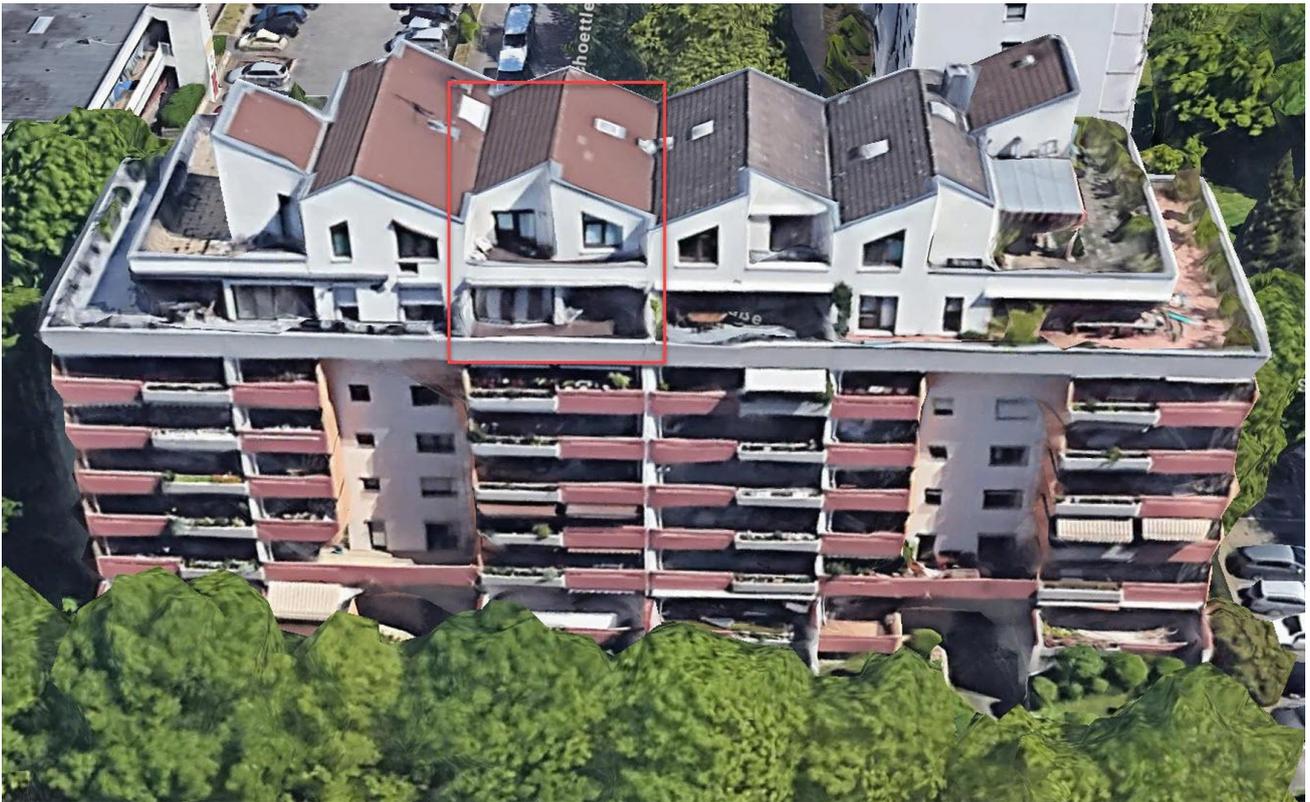


Aussicht



Aufzug

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Penthouse 6. OG:

Penthouse 7. OG:

Penthaus Typ C

Diele:	5,9 m ²
Wohnen/Essen:	41,6 m ²
Flur:	6,4 m ²
Arbeiten:	13,5 m ²
Kochen:	8,9 m ²
WC/Dusche:	2,8 m ²
Flur DG:	6,4 m ²
WC/Dusche:	3,2 m ²
Kinder:	14,6 m ²
Kind:	16,5 m ²
Eltern:	16,5 m ²
Bad:	6,8 m ²
WC/Dusche:	2,3 m ²
Terrasse:	13,2 m ²
Gesamt:	158,6 m²

