Schorndorf

# Exklusive Penthouse-Wohnung

***Objektnummer: 25120008A***

**KAUFPREIS:** 0 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 284,53 $m^2$ • **ZIMMER:** 4

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25120008A |
| Wohnfläche | ca. 284,53 m² |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2018 |
| Stellplatz | 2 x Tiefgarage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Wohnung | Penthouse |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin |

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

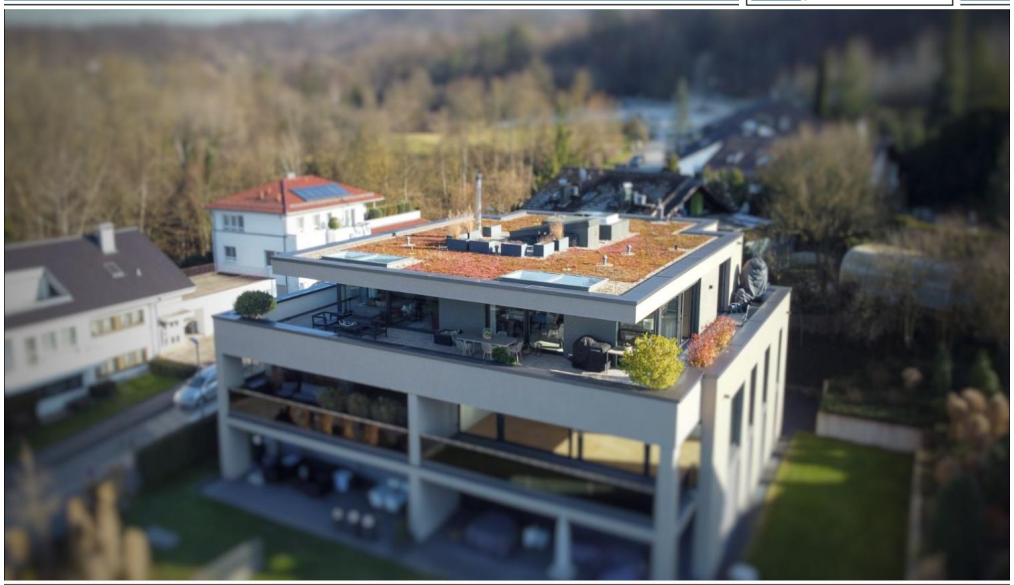
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Umweltwärme |
| Energieausweis gültig bis | 08.07.2029 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 42.30 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |
| Baujahr laut Energieausweis | 2018 |

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von 284,53 m² erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Gebäude präsentiert sich in einem absolut neuwertigen Zustand und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in die Penthouse-Wohnung, in der Sie ein großzügiger, offener Küchen-, Wohn- und Essbereich empfängt. Dieses Herzstück der Wohnung vereint stilvollen Luxus mit höchstem Komfort.
Die umlaufende Dachterrasse ist direkt über die Fensterfront zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.
Durch das Wohnzimmer gelangen Sie über einen hochwertig verglasten Treppenzugang auf das Dach. Auf Wunsch kann hier ein bereits genehmigter, überdachter und wettergeschützter Terrassenbereich mit einer Fläche von 25 m² realisiert werden. Von dort aus genießen Sie einen einzigartigen 360-Grad-Panoramablick über Schorndorf.

Das Dachgeschoss umfasst neben dem einzigartigen Wohnbereich auch das Hauptschlafzimmer mit einem Bad en Suite, inklusive freistehender Badewanne, einer Walk-In Dusche und einem räumlich abgetrennten WC für mehr Privatsphäre. Hochwertige, maßgefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer und Flur sorgen für stilvollen, zusätzlichen Stauraum. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Hauswirtschaftsraum.
Ein Terrassenzugang ist durch die bodentiefen Fenster in jedem der Räume gegeben.

Das Obergeschoss, das sowohl über den privaten Treppenzugang als auch über einen separaten Wohnungseingang erreichbar ist, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem weiteren großzügigen Schlafzimmer und einem stilvollen Gäste-WC lädt ein privater Wellnessbereich mit Walk-In-Dusche und Sauna zum Entspannen ein – ein Rückzugsort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Die hoch exklusive Ausstattung in der gesamten Wohnung wird modernsten Ansprüchen gerecht und lässt keine Wünsche offen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Räumen, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Bodentiefe Aluminiumfenster mit Dreifach-Isolierverglasung sorgen für eine optimale Wärmedämmung und lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten. Eine elektrische Raffstoreanlage bietet zusätzlichen Komfort.

Die moderne Hybridheizung mit Gas und Wärmepumpe gewährleistet eine energieeffiziente Beheizung des gesamten Gebäudes. Durch die Kombination aus erstklassiger Bauweise, durchdachter Raumgestaltung und umfangreicher Ausstattung bietet diese Penthouse-Wohnung ein exklusives Wohnumfeld in einem Haus-im Haus-Konzept.

Interessenten erhalten mit dieser Immobilie eine einmalige Gelegenheit, eine einzigartige Wohnung in hochwertiger Bauqualität zu erwerben. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Ausstattung und Details

- Gesamtfläche: ca. 284,53 m², verteilt auf Ober- und Dachgeschoss
- Rund 400.000 Euro wurden in exklusive Ausstattung und individuelle Sonderanfertigungen investiert. Hochwertige italienische Tapeten, maßgefertigte Einbauschränke, edle Möbel sowie eine Premiumküche mit modernsten Markengeräten prägen das elegante Wohnkonzept. LED-Einbauleuchten setzen stilvolle Akzente und schaffen eine perfekt inszenierte Beleuchtung. Jedes Detail – von Sonderanfertigungen bis hin zu individuell abgestimmten Ausstattungsextras – wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Ästhetik gewählt.
- Zimmeranzahl: 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer, 1 offener Küchen-, Wohn- und Essbereich)
- DG: Küchen, Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Bad en Suite, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum
- OG: Gästezimmer, Gäste WC, Wellnessbereich bestehend aus Sauna und Dusche
- 3 Dachterrassen mit Zugang über bodentiefe Fensterfront
- Bauweise: Massivbauweise mit Stahlbeton-Massivdecken und Kalksandstein-Mauerwerk
- Fenster: Bodentiefe Aluminiumfenster mit Dreifach--Isolierverglasung
- Heizkörper: Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
- Heizungsanlage: effiziente Hybridheizung mit Gas und Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Bäder: geflieste Walk-In Duschen, wandhängenden, spülrandlosen
Tiefspül-WCs und Handtuchheizkörper
- Bodenbeläge: Hochwertige Bodenbeläge in allen Wohnräumen, schall- und wärmedämmender Estrich
- Elektroinstallation: Elektrische Raffstoreanlage zur Lichtregulierung
- Küche: Offene, moderne Küche mit hochwertigen Geräten und stilvollem Design
- Personenaufzug
- Garagenstellplätze: Zwei geräumige Tiefgaragenstellplätze

- Kellerräume: Privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradabstellraum: Abschließbarer Raum für Fahrräder
- Waschküche: Gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit Trockenraum

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Alles zum Standort

Die Penthouse - Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Osten von Schorndorf, einer Stadt im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen aus, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.
Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen sind zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichen. Die Nächste Bushaltestelle ist 200m entfernt.

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächstgelegene Bushaltestelle wird von der Buslinie 247 des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) bedient. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen zu verschiedenen Zielen in und um Schorndorf.

Straßenanbindung: Die B29 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Schorndorf mit Stuttgart und anderen Städten der Region. Diese schnelle Anbindung erleichtert Pendlern den täglichen Arbeitsweg.

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 42.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

**Objektnummer: 25120008A - 73614 Schorndorf**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com