

# Exposé

## Penthouse in Schallstadt

**Lebe lieber ungewöhnlich- Privat - Loft-Penthouse Luxus  
Wohnung 150m2 4 Zi. Traumblick Dachterasse**



Objekt-Nr. OM-361135

**Penthouse**

Verkauf: **777.777 €**

Ansprechpartner:  
Daniela Simon

79227 Schallstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	72,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung - aussergewöhnliche hochwertige Luxus Ausstattung - hohe lichtdurchflutete Räume -

Bauhaus Style - exclusives Loft \*\* Penthouse in traumhafter Lage \*\* Neues Gründach \*\* 2 Terrassen \*\* kleines Grundstück \*\* Garage

Kein Keller, trotzdem viel viel Nutzfläche und Stellfläche, Gartennutzung und 3 Terrassen, pflegeleichtes Penthouse/ Lofthaus. Das Dach mit 60m2 und das untere kleine Zimmer ist nicht in der Wohnfläche eingerechnet. Durch die sehr großzügige Wohnraumgestaltung ideal für Paar oder kleine Familie.

## Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Objekt wurde 2024 saniert inclusive eines neuen Flachdaches mit einem traumhaften 60m2 Dach mit Dachbegrünung lässt es keine Wünsche offen. Ebenso die exclusive und hochwertige Ausstattung wie Schiffs-Parkett und Granitböden, Sichtbeton-Kamin, exclusive Haustechnik, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung uvm.

Die grosszügige offene Wohnküche mit 55m2 befindet sich im OG mit direkten Zugang zur großen Sonnenterrasse mit 28 m2 und bietet ausreichend Platz zum wohlfühlen. Durch die Raumhöhe bis zu 4 Metern und dem großen bodentiefen Schiebeelement wird der Raum lichtdurchflutet.

Von hier aus gelangt man über eine Wendeltreppe zum Highlight des Wohntraums - des großen Dach mit Weitsicht.

Bei den vielen Sonnenstunden in der wärmsten Region Deutschlands werden sie die Klimaanlage wertschätzen. Im Winter können sie die wohlige Wärme des raumhohen Sichtbetonkamin genießen.

Für ein sicheres Gefühl im Haus sorgen unter anderem die Sprechanlage, Türcode, Überwachungskamera und eine Alarmanlage.

Die elektronischen Pultdachfenster sorgen im großzügigen Bad im OG für Licht und Luft. Durch das Bad gelangen sie in das separate Ankleidezimmer, das auch als kleines Büro / Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie in das große Schlafzimmer.

Im Erdgeschoss befindet sich die Haustechnik und Heizung sowie ein zusätzliches Gäste-WC und Platz durch große Einbauschränke.

Im EG befindet sich ein abgetrenntes großes Zimmer mit Gästebad und einem zusätzlichen kleinen Zimmer. Dieses kann als kleine Wohnung oder auch Büro genutzt werden. Auch im EG ist die Raumhöhe über Standard.

Eine große Garage mit elektrischen Tor und Holzlager bietet Platz für Fahrräder etc. Vor der Garage befinden sich 2 Stellplätze.

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Garage /Stellplatz inclusive. Die hochwertige Küche mit großen integrierten Tisch und Sitzbänken, diverse Einbauschränken und Einbauten, Lampen, Videoüberwachung, Alarmanlage, Klimaanlage Schlafzimmer usw. werden mitverkauft. Preis VB Das übergroße Tischelement kann abgebaut werden, falls Platz für einen freistehenden Esstisch gewünscht wird.

Bezug sofort oder nach Vereinbarung möglich.

Glasfaser Anschluss vorhanden.

Maklervertrag wird nicht vergeben, potentielle Kunden können angefragt werden. Ich bin Privatverkäufer, Anfragen ohne komplette Kontaktdaten werden nicht beantwortet.

## Lage

Im ruhigen Ortskern von Schallstadt-Mengen, südlich von Freiburg liegt diese Traumimmobilie. Wegen der Nähe zur A5 wohnt man idyllisch und ist doch gleich in Freiburg, Basel oder Colmar.

Im Umkreis von 5 km gibt es alles was man zum Leben braucht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



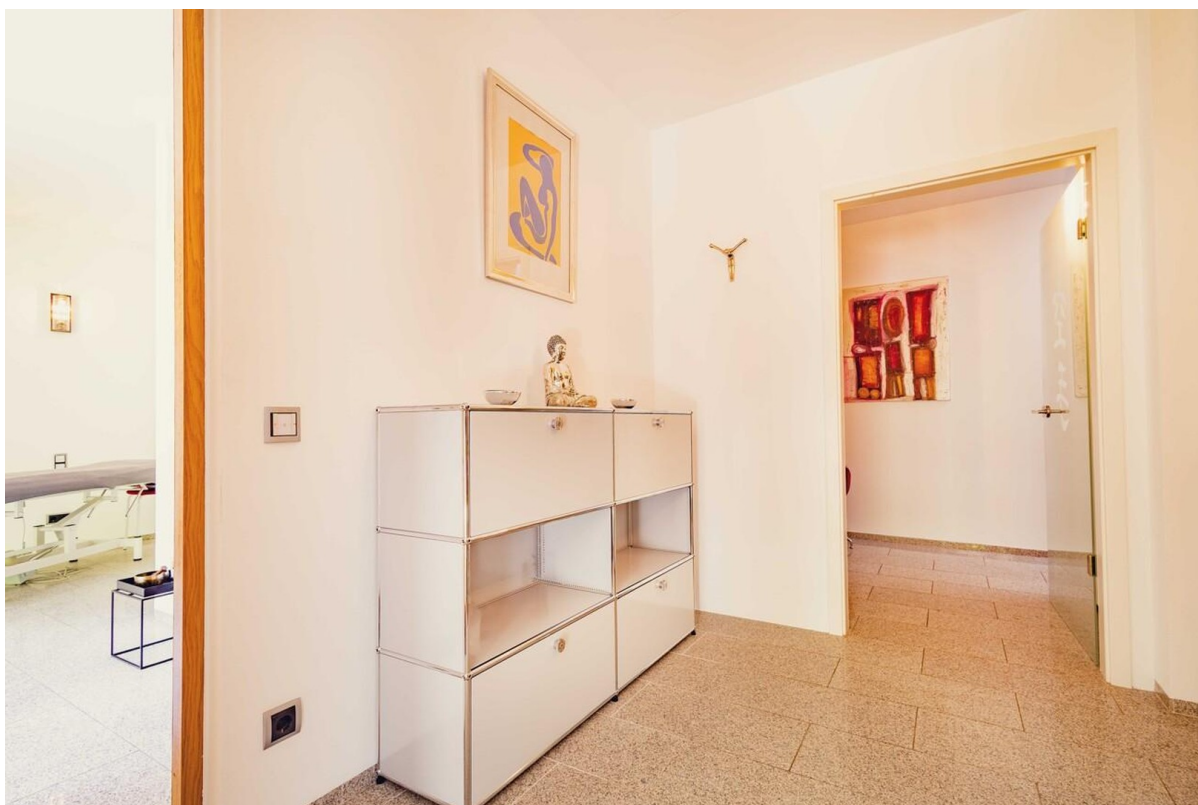


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

