

Exposé

Penthouse in Leonberg

Klimatisierte Penthouse-Maisonette mit Weitblick, Dachterrasse & Whirlpool



Objekt-Nr. OM-369374

Penthouse

Verkauf: **624.500 €**

Ansprechpartner:
Michael Köhler

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	127,19 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	24.900 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	745 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Leonberg – eine gehobene Adresse für alle, die Ruhe, Weitblick und Großzügigkeit schätzen. Dachterrasse mit Whirlpool, zwei Balkone und ein offener Wohnbereich mit Kamin schaffen ein Zuhause, das im Alltag ebenso funktioniert, wie auch in den ruhigen am Abendstunden – ob zu zweit, im Homeoffice oder als Familie.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch ihre besondere Architektur und eine hochwertige, durchdachte Ausstattung:

- moderne Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und Blick über Leonberg und das Heckengäu – bei klarer Sicht bis zum Schwarzwald
- freier Ausblick auch aus Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer sowie von beiden Balkonen
- zwei Schlafzimmer und zwei Tageslichtbäder

Weitere Highlights

- offener Marmorkamin
- Klimaanlage / zusätzliche Wärmepumpe
- Parkett- und Fliesenböden
- elektrische Markisen und Rollläden
- Grohe Blue Wasserspender (still & sprudelnd)
- durchdachtes Lichtkonzept und hochwertige Einbauten

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, ergänzt durch eine eigene Wärmepumpe. Eine teilweise Energieversorgung über förderfähige Balkonkraftwerke ist möglich.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- abschließbarer Kellerraum
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz (Strom vorhanden, Wallbox installierbar)
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Hausmeisterservice – keine Kehrwoche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wohnanlage

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 12 Parteien, verteilt auf vier versetzt angeordnete Gebäude. Durch die besondere Hanglage ist dieses Objekt die höchstgelegene und zugleich größte Einheit.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss ohne Aufzug.

Lage

Die unverbaubare Aussichtslage ist ruhig und entsprechend gefragt – am Ende einer Sackgasse und nur etwa 5 Gehminuten vom alten Golfplatz sowie der Gerlinger Heide und der nächsten Bushaltestelle entfernt.

Die Leonberger Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten - auch zu Fuß. Stuttgart-Mitte in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder Bus. Autobahnanschluss 5-6 Minuten. Flughafen 15-20 Minuten.

Mehrere Kindertagesstätten und ein großer Spielplatz im Park sind in bequemer Fußreichweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Dinner über den Dächern

Exposé - Galerie



Lage.Lage, Lage



Wellness - ganzjährig - privat

Exposé - Galerie



Im Frühjahrs-Zauber



Wenn es draußen kalt ist

Exposé - Galerie



Essen mit Stil



Kochen mit Aussicht

Exposé - Galerie



(Wein)-Keller



Wohnzimmer zum chillen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer – direkt zum Bad



Stilvolles Tageslicht-Bad

Exposé - Galerie



6,30 m Stauraum-Deluxe



Bibliothek, Kinder oder Arbeit

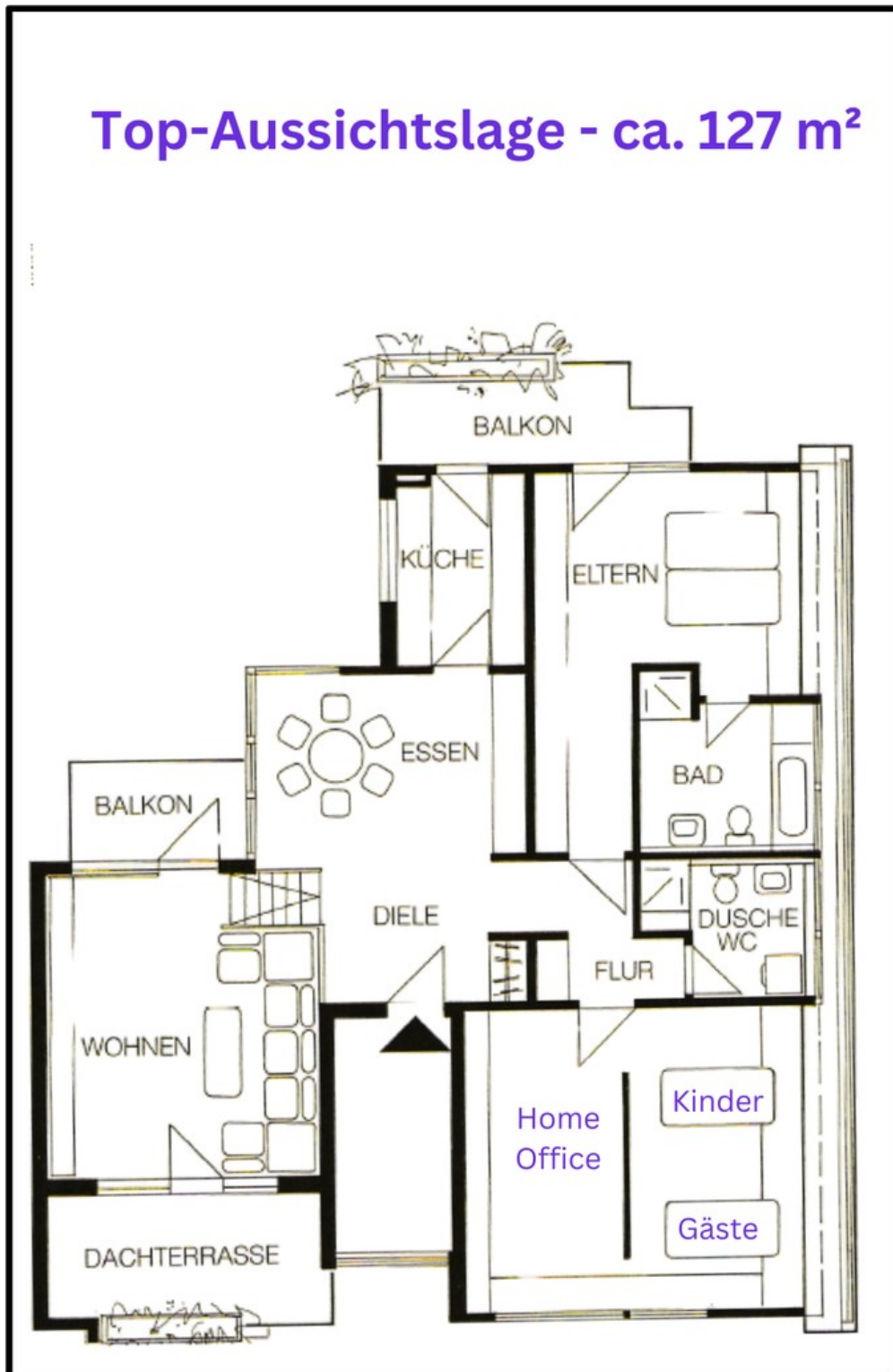
Exposé - Galerie



Fernseh-/Gästezimmer/ Kind 2

Exposé - Grundrisse

Top-Aussichtslage - ca. 127 m²



Platz für alle auf 1,5 Etagen