

Exposé

Penthouse in Haiterbach

**Exklusive Penthouse-Wohnung mit tollem Ausblick -
2026 im neuen zu Hause -**



Objekt-Nr. OM-390517

Penthouse

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Lachhein

72221 Haiterbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Penthouse-Wohnung erfüllt alle Ihre Erwartungen und kann sofort bezogen werden.

Auf 3,5 lichtdurchfluteten Zimmern erleben Sie Wohnkomfort auf hohem Niveau. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung – ob stilvolles Dinner, gemütlicher Familienabend oder Home-Office mit Weitblick.

Auf dem 15 m² großen überdachten Balkon finden eine Lounge, ein Grill und Grünpflanzen ausreichend Platz. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee bei Sonnenaufgang oder entspannen Sie nach Feierabend in Ihrem privaten Außenbereich.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Hochwertiges Echtholzparkett mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Großformatige Fliesen in Bad und Gäste-WC

Modernes Bad mit bodentiefer Dusche und Badewanne

Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort

Für ausreichend Stauraum sorgen eine praktische Abstellkammer in der Wohnung und ein separater, abgeschlossener Kellerraum. Zusätzlich stehen ein Fahrrad-/Kinderwagenraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit möglicher Wall-Box-Installation und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Aufzug im Haus

Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet

Hausmeisterservice für Kehrwoche, Winterdienst und Müllentsorgung

Einziehen und wohlfühlen: Ob als Paar, Familie oder für den komfortablen Alterswohnsitz – diese Wohnung bietet Ihnen ein durchdachtes und zeitgemäßes Zuhause in bester Lage.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Nutzen Sie die Gelegenheit und entscheiden Sie sich für modernes und zeitgemäßes Wohnen. Die Wohnung ist fertiggestellt und kann jederzeit besichtigt werden.

Werden Sie Teil einer tollen Eigentümergemeinschaft und wohnen Sie zukünftig sorglos im neuen Eigenheim.

Ausstattung

Neubau/Erstbezug

Luft-/Wärmepumpe

Fußbodenheizung (geringe Energiekosten)

Elektrische Rollläden, keine Jalousien, dadurch komplette Verdunklung.

Großformatige Fliesen im Badezimmer und Gäste-WC

Zwei Toiletten

Tageslicht-Bad und separates Gäste-WC

Hochwertige Sanitärausstattung, bodentiefe Dusche und Badewanne.

Gegensprechanlage mit Bild

Abstellraum

großer komplett überdachter Balkon 15 m²

Kellerraum

Glasfaseranschluss

Aufzug

Hausmeister

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Erwerb direkt vom Bauträger, es fallen keine Maklergebühren an.

Lage

Über den Dächern Oberschwandorfs, ca. 8 km von Nagold entfernt, befindet sich diese traumhafte neue Penthouse-Wohnung, direkt am Waldrand.

In einem Mehrfamilienhaus (7 Wohneinheiten), überwiegend von Wohnungseigentümern ist nur noch diese Wohnung frei.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Stündliche Busverbindung nach Haiterbach und Nagold.

Der Radweg nach Haiterbach und Nagold beginnt fast direkt vor Ihrer Haustür.

Auch Böblingen oder Sindelfingen, selbst Stuttgart sind gut erreichbar.

In Oberschwandorf finden Sie vor:

einen Kindergarten

eine Grundschule mit Randzeitbetreuung

einen regelmäßig stattfindenden Seniorentreff

Vereine (Sport, Feuerwehr...)

eine Bäckerei

eine Metzgerei

Verbringen Sie Ihre Freizeit im Grünen. Die Waldrandlage bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, ob Spazieren, Wandern, Joggen oder Radfahren, Sie brauchen nicht mit dem Auto zu fahren. Ihre Erholung kann direkt vor der Haustür beginnen.

Sie genießen lieber gutes Essen, Kultur und Geselligkeit. Nagold ist nur 10 Minuten entfernt und bietet Ihnen genau das. Die wunderschöne Innenstadt lädt zum Bummeln ein. Theater, Kino. Musik, sämtliche Genres werden bedient.

Zurück zu Hause in Ihrer Wohnung genießen Sie dann die Ruhe vom Alltag und der Stadt.

Eine Traumwohnung im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnlage



Wohnlage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Wasseranschl.



Außenansicht mit Balkon 2. OG

Exposé - Galerie

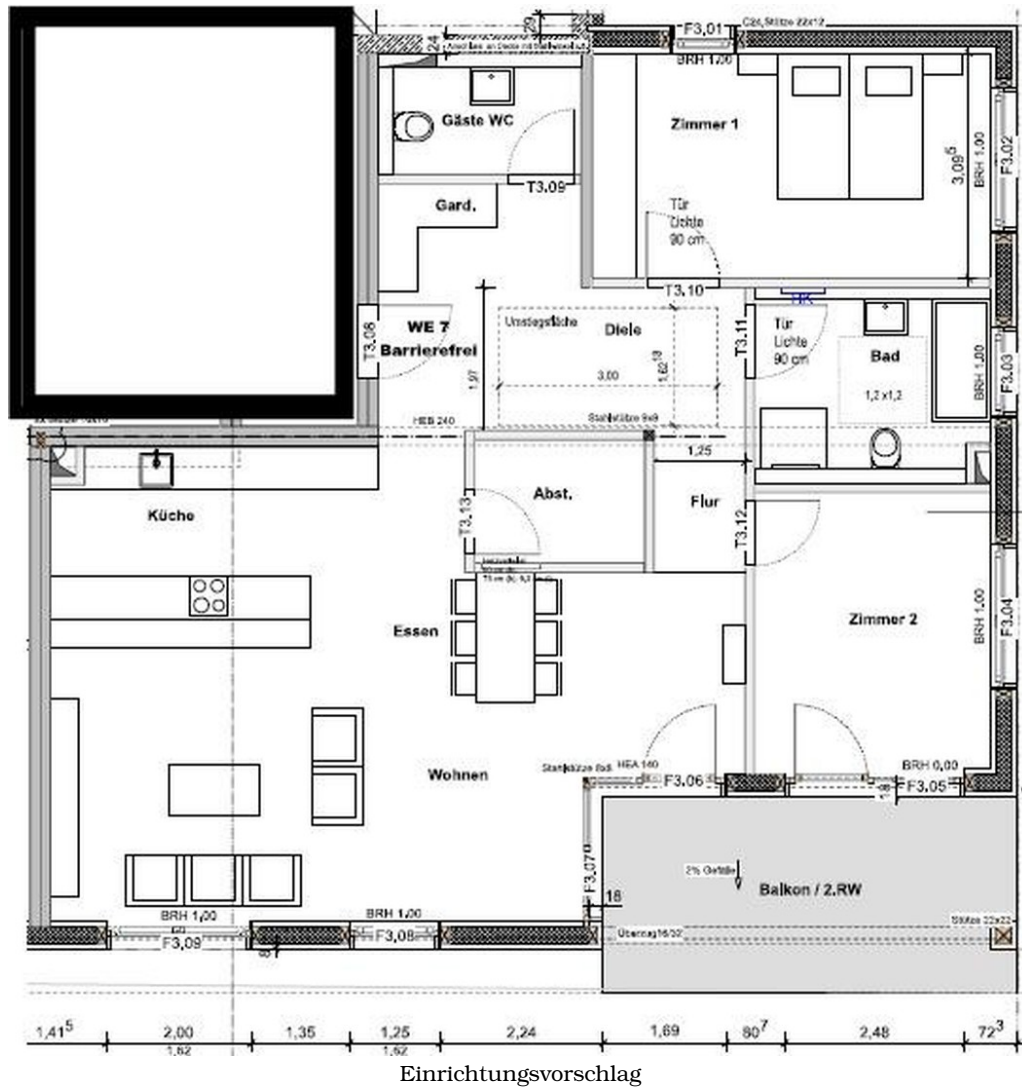


Außenansicht

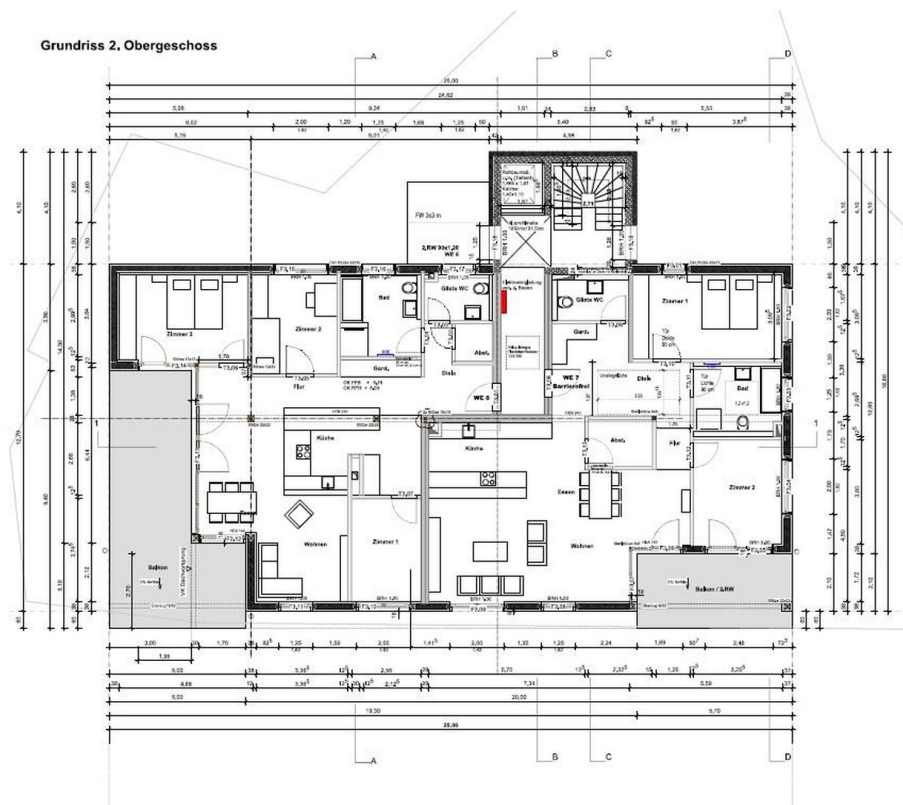


Umgebung

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss WG 7 rechts

Exposé - Grundrisse

