

Exposé

Penthouse in Bad Schönborn

**Modernes Penthouse (4 Zimmer) Bj. 2019, Tiefgarage u.
Aufzug. PROVISIONSFREI.**



Objekt-Nr. OM-396982

Penthouse

Verkauf: **899.500 €**

Ansprechpartner:
Norbert Haspel
Mobil: 0160 96603006

76669 Bad Schönborn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	208,03 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	18,60 m²	Tiefgaragenplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe ein außergewöhnliches, stilvolles und hochwertiges Penthouse, mit „Blick-Über“ und sämtlichen Annehmlichkeiten, gelegen in Bad Schönborn, im Ortsteil Langenbrücken.

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI.

Erstellt wurde es, wie das gesamte Gebäude, in Massivbauweise. Der optimale, individuell geplante Grundriss ist durchdacht und funktional. Sie haben von sämtlichen Räumen, außer den Bädern, direkten Zugang zu den Dachterrassen.

Die großen Hebe-/Schiebetüren geben dem Penthouse seine helle und freundliche Atmosphäre.

Die Gesamtwohnfläche laut Teilungserklärung beträgt ca. 208,03 qm.

Diese teilen sich auf, in die reine Wohnung mit ca. 179,58 qm, sowie die beiden Dachterrassen mit tatsächlichen 103,36 qm, die in Teilungserklärung mit 25,84 und 2,61 qm erfasst sind. Üblicher Weise werden 50% der tatsächlichen Fläche angesetzt.

WICHTIG:

Wir haben die Flächen in der Teilungserklärung und somit bei der Kaufpreisberechnung, NUR mit 25% angesetzt (!!).

Das Warmwasser und die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Kombination von Gasbrennwerttherme sowie einer Luftwärmepumpe.

Der Bedarf wird damit äußerst energieeffizient (Energiebedarf A+ 27,6 kWh / qm.a) gedeckt.

Das Penthouse teilt sich auf in:

- # Offene Küche, Wohn- / Esszimmer, ca. 73,21 qm
- # Schlafzimmer, ca. 16,41 qm
- # Ankleide, ca. 8,55 qm
- # Zimmer 1, ca. 14,00 qm
- # Zimmer 2 (Gästezimmer/Home-Office), ca. 23,10 qm
- # Hauptbad mit Tageslicht (Wanne und Dusche), ca. 11,72 qm
- # Zweites Bad mit Tageslicht (Gäste-WC, Dusche u. Anschlüsse für WM u. TR), ca. 9,31 qm
- # Abstellraum/Speisekammer, ca. 8,62 qm!
- # Diele, ca. 14,66 qm
- Dachterrasse 1, tatsächlich ca. 103,36 qm, angerechnet mit 25%, das entspricht ca. 25,84 qm.
- Dachterrasse 2 (vor Schlafzimmer), tatsächlich ca. 10,44 qm, angerechnet mit 25%, das entspricht 2,61 qm.
- # Keller, mit zusätzlichem Zugang von außen, ca. 18,60 qm!
- # 2 TG-Stellpl. (zzgl. je Euro 25.000,-)
- # 2 Außenstellpl. (zzgl. je Euro 7.500,-)
- # Gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale (siehe auch Bilder):

- # Vorbereitung zum Anschluss einer Wall-Box
- # Personenaufzug von UG bis DG
- # Wasserenthärtungsanlage im Gemeinschaftseigentum
- # Überbreite Türen
- # Großzügiger Grundriss
- # Große Dachterrassen
- # Von allen Räumen, außer den Bädern, Zugang zu den Dachterrassen
- # Fußbodenheizung mit regelbaren einzelnen, dezentralen Raumthermostaten
- # Handtuchheizkörper in beiden Bädern
- # Hochwertige Einbauküche mit Küchenblock
- # Hochwertige Einbauschränke in Ankleide
- # Hochwertige Garderobenmöbel
- # Klimaanlage (für jeden Raum einzeln steuerbar)
- # 4 große Lichtkuppeln (elektr. bedienbar)
- # Hochwertige Badezimmermöbel
- # Ebenerdige Duschen in den Bädern
- # Urinal
- # Bidet
- # Großformatige Fliesen
- # Rollläden, elektrisch
- # Multimedia Verteiler mit Netzwerkanschlüsse in einzelnen Räumen.
- # Hebe-/Schiebtüren zu den Dachterrassen
- # Insektenschutzgitter vor den Hebe-/Schiebtüren
- # Dimmbare Außenbeleuchtung, umlaufend
- # Außenwasserhähne, selbst entwässernd
- # Außensteckdosen in genügender Anzahl
- # Videosprechanlage in Farbe

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Anfragen bitte nur mit vollständiger Angabe der Adress- / Kontaktdaten.

Makleranfragen sind nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers untersagt.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Details sowie eine Besichtigung zur Verfügung.

Der Energieausweis liegt vor.

Die Immobilie wurde erstellt durch die Haspel Immobiliengesellschaft mbh und befindet sich auch in deren Eigentum.

Impressum:

HASPEL IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

Herr Norbert Haspel (GF)

E-Mail: info@haspel.eu

Tel: +49 7253 9561666

Mobil: +49 160 96603006

Web: <http://www.haspel.eu>

Ich weiß darauf hin, dass das Angebot freibleibend und unverbindlich ist. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Lage

Der Kurort Bad Schönborn besteht aus den beiden Ortsteilen Mingolsheim und Langenbrücken, in dessen Ortsmitte sich die Immobilie befindet.

Er gehört zum Einzugsgebiet der Technologieregion Karlsruhe (SAP-Zentrale in Walldorf, Heidelberger Druckmaschinen etc.) und liegt zwischen den Zentren Karlsruhe, Heidelberg sowie

Speyer.

Mit Gesundheitszentren, Kliniken und der größten Therme der Region sowie einer wunderbaren Naturlandschaft, ist Bad Schönborn ein lebendiger Ort mit einer hohen Lebensqualität.

Alles für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Fachmärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken, Postfiliale, Restaurants, Friseur, Schule, Hallenbad etc.) ist fußläufig erreichbar und liegt quasi vor der Haustüre. Dies gilt ebenso für die Schule sowie die Kita.

Der in wenigen Gehminuten, ca. 350 m entfernt liegende S-Bahnhof, rundet die ausgezeichnete Infrastruktur ab.

Das Penthouse liegt innerörtlich, zentral und dennoch sehr ruhig. Es bietet sich also für jeden an, der eine gewachsene Umgebung, verbunden mit einer zentralen und dennoch sehr ruhigen Lage, zu schätzen weiß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche, Essen, Wohnen

Exposé - Galerie



Küche, Essen, Wohnen



Küche, Essen, Wohnen

Exposé - Galerie



Küche, Essen, Wohnen



Küche, Essen, Wohnen

Exposé - Galerie



Küche, Essen, Wohnen



Küche, Essen, Wohnen

Exposé - Galerie



Bad 1, Hauptbad



Bad 1, Hauptbad

Exposé - Galerie



Bad 1, Hauptbad



Bad 1, Hauptbad

Exposé - Galerie



Bad 1, Hauptbad



Bad 2, GästeWC

Exposé - Galerie



Bad 2, GästeWC



Bad 2, GästeWC

Exposé - Galerie



Bad 2, GästeWC



Bad 2, GästeWC

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide



Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide



Kinder-/Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 1



Kinder-/Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 1



Kinder-/Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 1



Kinder-/Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 2



Kinder-/Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 2



Kinder-/Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

