

Exposé

Penthouse in Heidenheim

Exklusives "all-inklusiv" Penthouse mit Schwimmbad und Sauna in Heidenheim



Objekt-Nr. OM-403724

Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian G.

Ludwig-Richter-Straße 66
89520 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	98,70 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	190 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	390 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exklusiven Penthouse mit rund 99 m² Wohnfläche, gelegen im 7. Obergeschoss eines sehr gepflegten und ruhigen Gebäudes in Heidenheim.

Die Wohnung besticht durch einen traumhaften Weitblick und ein umfangreiches Servicepaket. Es ist für alles gesorgt: Gartenpflege, Winterdienst, Treppenhausreinigung, Mülltonnendienst, etc. All das muss Sie als Mieter nicht interessieren. Wenn Sie also nur wohnen und die herrliche Aussicht genießen wollen, ist dies die optimale Wohnung für Sie.

Die Wohnung wurde zuletzt 2022 modernisiert und besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Besondere Highlights sind:

- die großzügige Terrasse (über 25 qm), die zum Entspannen einlädt
- das hauseigene Schwimmbad, das nur die Bewohner nutzen dürfen
- die ebenfalls nur für die Bewohner vorhandene Sauna.

Wer all das zu schätzen weiß, wird von der privaten Atmosphäre und vor allem der Nähe dieser außergewöhnlichen Einrichtungen begeistert sein.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Aufzug, der den Komfort erhöht.

Ein eigener Garagenstellplatz rundet das Angebot ab. Die vorhandene Küche gehört ebenso zur Wohnung (zzgl. 50 Euro Miete pro Monat). Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Die Verfügbarkeit ist ab sofort.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört:

- moderne Küche mit Kühlschrank, Herd, ...
- große Terrasse (über 25 qm)
- kleiner Balkon
- verschiedene Einbauschränke für viel Stauraum
- Abstellraum neben der Wohnung
- Kellerraum für noch mehr Lagerfläche
- großzügiger Flur vor der Wohnungstür, der sich auch für kleine Schränke, Garderobe oder eine Sitzecke eignet
- modernisiertes Bad
- Schwimmbad, das ausschließlich die Bewohner nutzen dürfen
- Sauna auf dem Gelände - ebenfalls nur für die Bewohner
- Garagenstellplatz (zusätzl. 60 € Miete pro Monat)
- gemeinsame Müllentsorgung
- voller Service durch den Hausmeister für Winterdienst, Gartenpflege, Müllentsorgung, Treppenhausreinigung, ...
- zahlreiche weitere freie PkW-Stellplätze
- Aufzug

- ruhige Wohngemeinschaft

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die auf den Bildern abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft. Die Wohnung wird inklusive der Küche und den zahlreichen Einbauschränken vermietet. Weitere Einrichtungsgegenstände sind nicht vorhanden.

Lage

Die Wohnung liegt in Heidenheim an der Brenz im Wohngebiet Mittelrain. Eine ruhige Wohngegend. Die Innenstadt ist sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Wohnanlage befindet sich in einer Sackgasse, was zusätzlich dazu beiträgt, dass die Wohnung sehr ruhig ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



vorhandene Küche



Bad mit Badewanne



Bad

Exposé - Galerie



Essbereich mit Loggia



Schlafzimmer



Ausblick

Exposé - Galerie



Terrasse

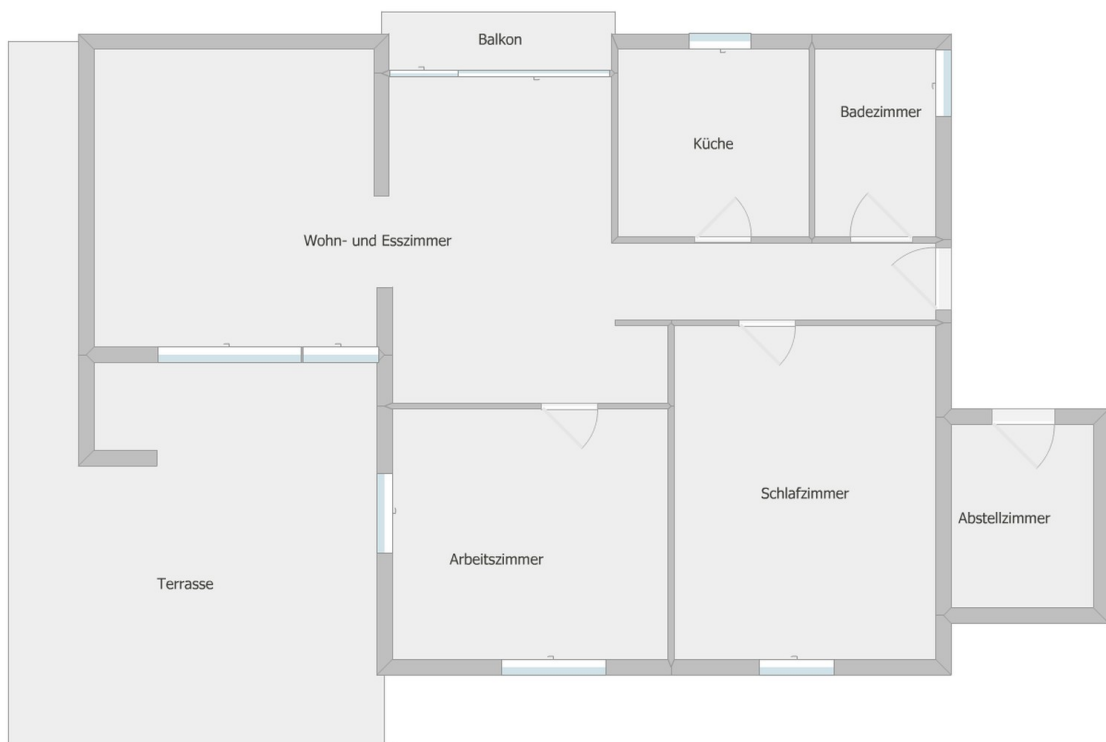


vor der Wohnung

Exposé - Grundrisse

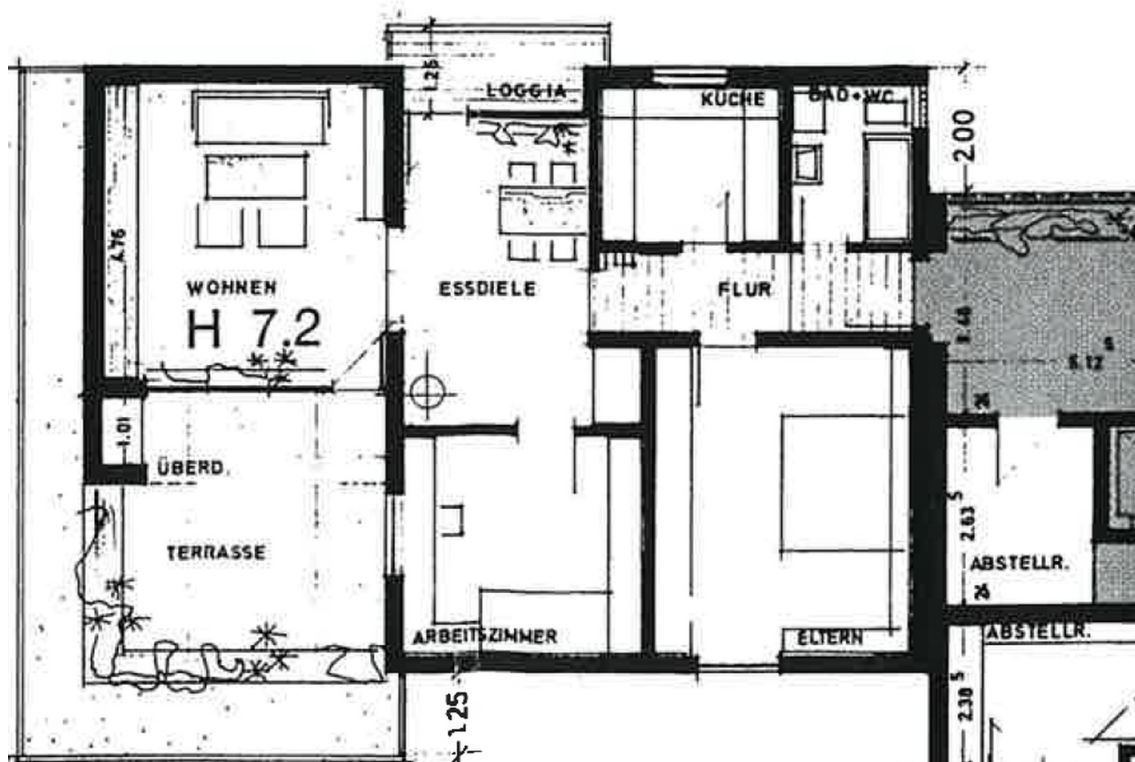


Grundriss animiert



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Originalplan