

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesloch

**Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung mit
Dachterrasse, Aufzug & Garage – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-423960

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Serdar Inceoglu

69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Bauqualität und eine ruhige, naturnahe Lage in Wiesloch. Sie eignet sich ideal für anspruchsvolle Paare, Familien oder Eigennutzer mit gehobenem Anspruch.

Das freistehende Mehrfamilienhaus mit sonniger Südlage wurde Ende 2020 fertiggestellt (Fertigstellung im Dezember 2020) und überzeugt durch eine klare, zeitlos-moderne Architektur sowie eine hochwertige Bauausführung. Diese zeigt sich unter anderem im gepflegten Treppenhaus mit Granitböden sowie in der insgesamt sehr soliden und langlebigen Materialwahl. Ein hochwertiger Personenaufzug von Thyssen-Krupp ermöglicht einen komfortablen Zugang bis in das Dachgeschoss.

Die angebotene 4-Zimmer-Penthousewohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 140,5 m² und überzeugt durch einen eleganten, durchdachten Grundriss sowie ein außergewöhnlich offenes Raumgefühl. Sehr hohe Decken mit ca. 2,86 m Raumhöhe verleihen den Räumen ein luftiges, repräsentatives Ambiente. Bodentiefe, anthrazitfarbene Fensterelemente mit 3-fach-Verglasung sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume.

Für ein ganzjährig angenehmes Wohnklima ist die Wohnung mit einer hochwertigen Multi-Split-Klimaanlage ausgestattet, die in allen Wohn- und Schlafräumen installiert ist. Diese ermöglicht eine individuelle Temperierung der Räume und bietet insbesondere in den Sommermonaten einen erheblichen Komfortgewinn.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Küchenraum mit einer sehr hochwertigen Einbauküche, die sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Ausgestattet ist sie mit Markengeräten, darunter Elektrogeräte von Siemens sowie ein Kühlschrank von Bosch. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler. Eine dezente LED-Beleuchtung sowie großzügige Arbeits- und Stauraumflächen unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck. Die Küche ist gepflegt, voll funktionsfähig und im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist die sehr große Dachterrasse, die den Wohnraum großzügig nach außen erweitert und dank der Südausrichtung ideale Sonnenverhältnisse bietet. Die Dachterrasse ist sowohl vom Wohnbereich als auch direkt vom großzügig geschnittenen Hauptschlafzimmer aus zugänglich und eignet sich perfekt zum Entspannen, für gesellige Abende oder als privater Rückzugsort im Freien.

Die Wohnung wurde kaum genutzt, befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und wurde frisch gestrichen, sodass sie sich heute nahezu wie ein Neubau präsentiert.

Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige Tageslichtbäder:

ein großzügiges Hauptbad mit begehbarer Dusche, Whirlpool, hochwertigen Badmöbeln, Spiegelschrank und hochwertigem Dusch-WC sowie ein zweites Bad mit Dusche und hochwertigem Dusch-WC, in dem Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner vorgesehen sind.

Auch energetisch überzeugt das Objekt:

Die moderne Haustechnik in Kombination mit einer großen Solarthermieanlage, der Energieeffizienzklasse A sowie der hochwertigen Dämmung des Dachbereichs trägt zu vergleichsweise niedrigen laufenden Nebenkosten und zu einem sehr angenehmen Wohnklima bei.

Zur Wohnung gehört ein großer, gefliester Speicherraum, der umfangreichen Stauraum bietet. Eine Garage ist ebenfalls Bestandteil des Angebots und rundet das Gesamtpaket komfortabel ab.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer, es ist kein Makler zwischengeschaltet.

Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen

Sehr hohe Decken (ca. 2,86 m)
Großformatige Feinsteinzeugfliesen (60 × 120 cm) in der gesamten Wohnung
Hochwertiger Glattputz an den Wänden
Boden tiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
Elektrische Rollläden
Videosprechanlage
LED-Deckenbeleuchtungen (teilweise dimmbar)
Hochwertige Multi-Split-Klimaanlage in allen Wohn- und Schlafräumen
Kaminvorbereitung mit separatem Kaminanschluss
Zwei hochwertige Tageslichtbäder (beide mit Dusche)
Hauptbad mit begehbarer Dusche, Whirlpool, hochwertigem Dusch-WC, Spiegelschrank und Badmöbeln
Zweites Bad mit Dusche, hochwertigem Dusch-WC sowie Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
Sehr große Dachterrasse in Südlage
Personenaufzug (Thyssen-Krupp)

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Penthousewohnungen dieser Größe, Ausstattung und Lage sind in Wiesloch nur selten verfügbar. Die Kombination aus Großzügigkeit, hochwertiger Bauqualität und provvisionsfreiem Verkauf macht dieses Objekt zu einer besonderen Kaufgelegenheit.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher und naturnaher Lage von Wiesloch. Wald- und Feldwege liegen in unmittelbarer Nähe und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

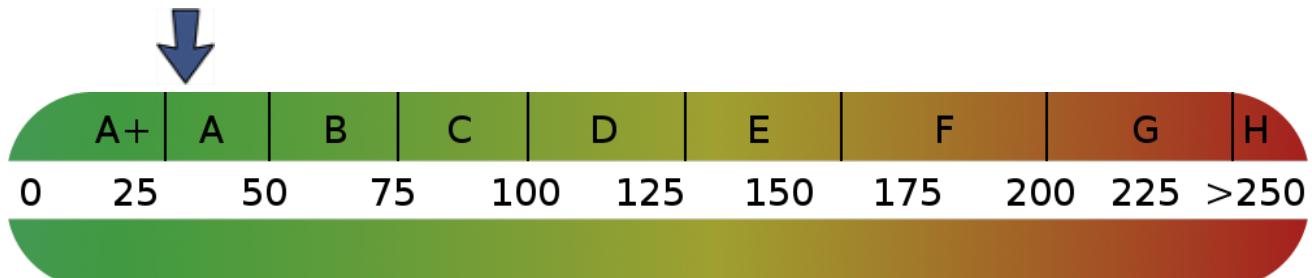
Gleichzeitig ist eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gegeben:

Walldorf (SAP) ca. 10 km, Heidelberg ca. 18 km und Mannheim ca. 37 km sind schnell und bequem erreichbar. Die Lage verbindet somit naturnahes Wohnen mit guter regionaler Infrastruktur.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnbereich

Exposé - Galerie



Große Dachterrasse



Große Dachterrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Großzügiges Hauptbad

Exposé - Galerie



Großzügiges Hauptbad



Großzügiges Hauptbad

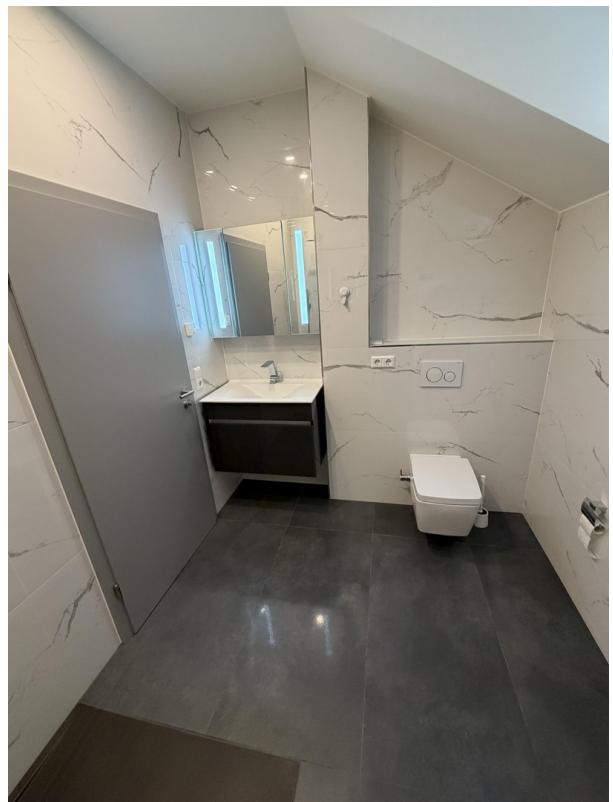
Exposé - Galerie



Grosses Schlafzimmer



Grosses Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer (z. B. Kinder)



Weiteres Zimmer (z. B. Kinder)



Weiteres Zimmer (z. B. Büro)

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer (z. B. Büro)



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Außenansicht des Gebäudes

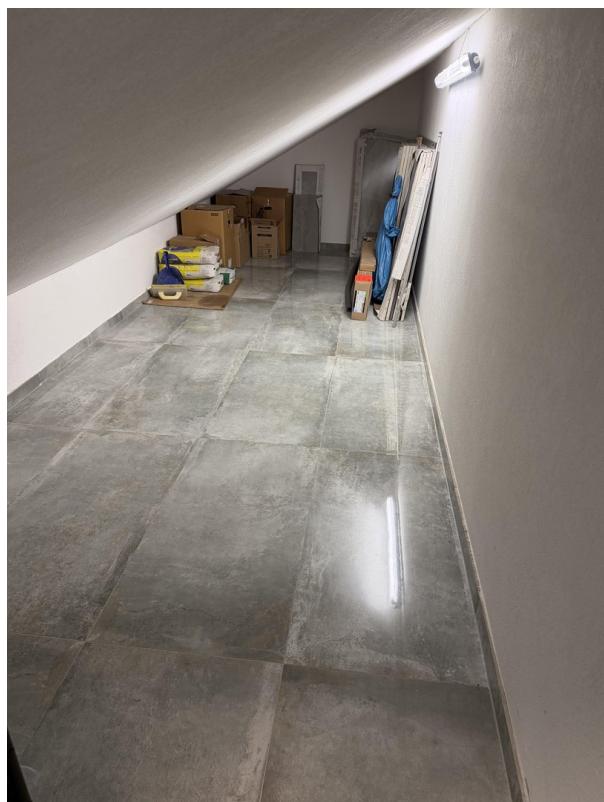


Strassenansicht des Gebäudes

Exposé - Galerie



Garage



Speicher

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus - Fahrstuhl