

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesloch

Exklusive 4-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse & Garage+Stellplatz – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-423960

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Serdar Inceoglu

69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 4-Zimmer-Penthousewohnung vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen, gepflegten Eigentümerstruktur in naturnaher Lage von Wiesloch. Das Haus steht für nachhaltigen Werterhalt, eine angenehme Nachbarschaft und eine langfristig stabile Wohnqualität.

Das freistehende Mehrfamilienhaus mit sonniger Südlage wurde im Dezember 2020 fertiggestellt und überzeugt durch eine klare, zeitlos-moderne Architektur sowie eine hochwertige und langlebige Bauausführung. Bereits das gepflegte Treppenhaus mit Granitböden unterstreicht den wertigen Gesamteindruck. Ein Personenaufzug von Thyssen-Krupp ermöglicht einen komfortablen Zugang bis in das Dachgeschoss.

Die angebotene Penthousewohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 140,5 m² und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie ein außergewöhnlich offenes Raumgefühl. Die Raumhöhe von ca. 2,86 m sowie bodentiefe, anthrazitfarbene Fensterelemente mit 3-fach-Verglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein repräsentatives Wohnambiente.

Für ein ganzjährig angenehmes Wohnklima ist die Wohnung mit einer hochwertigen Multi-Split-Klimaanlage ausgestattet, die in allen Wohn- und Schlafräumen installiert ist und eine individuelle Temperierung ermöglicht.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, inklusive Markengeräten von Siemens und Bosch, Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler. Die Küche befindet sich in gepflegtem Zustand und ist im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit idealer Südausrichtung. Sie ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich und bietet einen geschützten Außenbereich mit hoher Privatsphäre.

Die Wohnung wurde nur wenig genutzt, frisch gestrichen und befindet sich in nahezu neuwertigem Zustand.

Es stehen zwei vollwertige Tageslichtbäder zur Verfügung:

Ein großzügiges Hauptbad mit begehbare Dusche, Whirlpool, hochwertigen Badmöbeln und Dusch-WC sowie ein weiteres Bad mit Dusche, Dusch-WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Auch energetisch überzeugt das Objekt:

Moderne Haustechnik in Kombination mit einer großen Solarthermieanlage, Energieeffizienzklasse A sowie hochwertige Dämmung sorgen für nachhaltige Substanz und vergleichsweise niedrige laufende Nebenkosten.

Zur Wohnung gehören ein großer, gefliester Speicherraum, ein Stellplatz sowie eine Garage.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Der Verkaufsprozess wird ohne Zeitdruck geführt.

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

Bodentiefe 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 begehbare 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 provisionsfreiem 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



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht Strassenseite



Außenansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Großzügiges Hauptbad



Großzügiges Hauptbad

Exposé - Galerie



Großzügiges Hauptbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



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

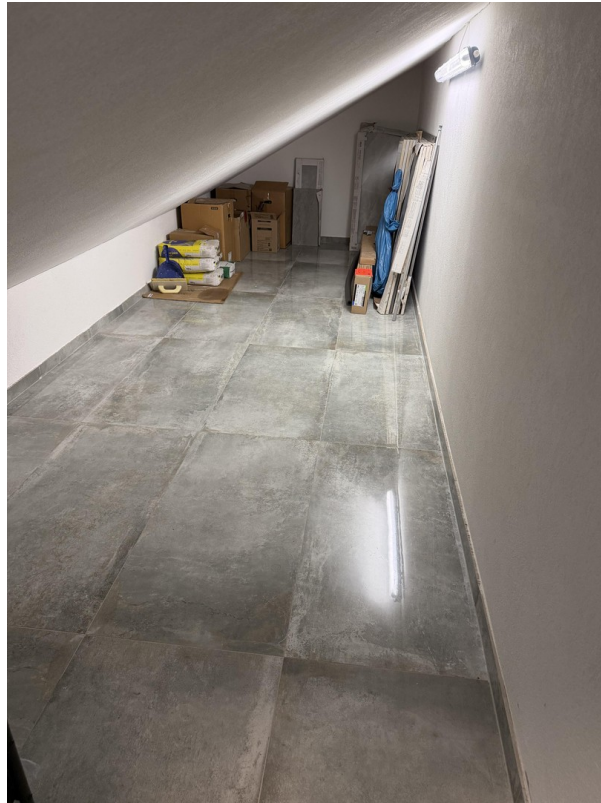


Flur



Garage

Exposé - Galerie



Speicher



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus - Fahrstuhl