

# Exposé

## Penthouse in Affalterbach

### Traumhafte Penthousewohnung mit 360° Blick



Objekt-Nr. OM-425569

#### Penthouse

Verkauf: **694.900 €**

Ansprechpartner:  
Petra Millett

71563 Affalterbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	111,64 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nachhaltigkeit spielt sowohl in der Planung als auch beim Bau der Gebäude eine zentrale Rolle. Das Mehrfamilienhaus wird in Holz-Hybrid-Bauweise gefertigt. Besonders hervorzuheben ist die hohe Effizienzhaus-Stufe 40 des Gebäudes, verbunden mit der Wahl von ökologischen Baustoffen – dies sorgt nicht nur für spürbar niedrige Energiekosten und ein gesundes warmes Wohnklima, sondern schont zudem unsere Umwelt.

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe. Eine kontrollierte Lüftungsanlage ermöglicht nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern senkt zusätzlich Ihren Energiebedarf. Im Sommer bleiben die Raumtemperaturen dank einer hocheffizienten Kühlung angenehm.

Mit einer durchdachten Schallschutzplanung können Sie die Vorteile einer Hausgemeinschaft genießen, ohne dabei auf Ihre Privatsphäre und einen ruhigen Rückzugsort verzichten zu müssen. Zudem sind Sie mit der barrierefreien und flexiblen Grundrissgestaltung für jede Lebenssituation gerüstet.

## Ausstattung

- sichtbare Massivholzdecken
- hochwertige Fenstern mit 3-fach Verglasung
- Heizungssystem mit Einzelraumtemperierung und Kühlfunktion
- elektrische Rollläden/Jalousien
- Eiche-Parkettboden
- Sanitärausstattung mit Markenprodukten
- große bodengleiche Duschen
- hohe weiß lackierte Innentüren (211cm)
- praktischer Abstellschrank in den Dielen (auf Wunsch)
- Bäder mit vollständiger Ausstattung, Duschkabine, Duschnische
- moderne Holzverschalung
- Vorbereitung für ein Wallbox in der Tiefgarage für jede Wohnung
- Lademöglichkeit im Fahrradraum für E-Bikes
- Naturstein Innensimsen
- Aufzug im Haus, jede Wohneinheit ist barrierefrei erreichbar
- große Terrassen/Balkone
- durchdachte und attraktive Garten und- Außenanlagengestaltung
- großzügige Tiefgarage
- Begleitung von unserem Planungsteam während der gesamten Bauphase

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

## **Lage**

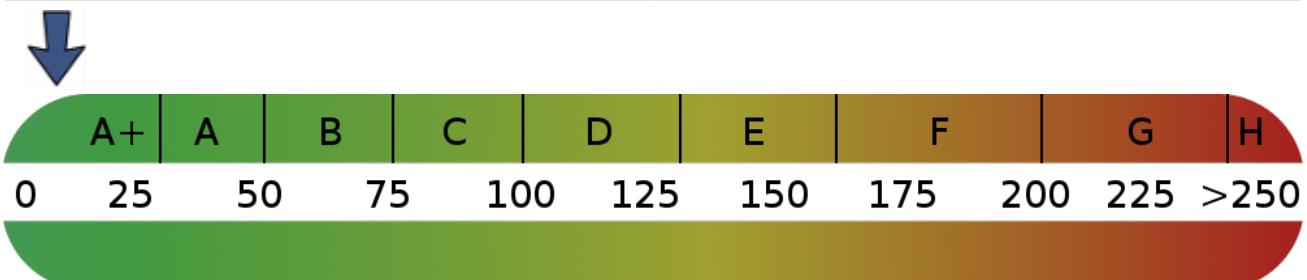
Das klimafreundliche Mehrfamilienhaus wird im nordöstlichen Neubaugebiet in Affalterbach gebaut und befindet sich in einer zentralen und verkehrsberuhigten Lage mit Blick ins Grüne. Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Bushaltestelle, ein Kindergarten/Krippe und eine Schule befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Ebenso erreichen Sie in wenigen Minuten dank der Ortsrandlage Felder und Wälder.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Küchen - Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Grundrisse

