

# Exposé

## Penthouse in Untergruppenbach

### Premium-Penthouse: mit dem Aufzug direkt in die Wohnung



Objekt-Nr. OM-446749

**Penthouse**

Verkauf: **770.000 €**

74199 Untergruppenbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Hausgeld mtl.	401 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, neuwertige Penthouse-Wohnung im dritten OG besticht durch einen direkten Zugang und einer gehobenen Innenausstattung.

Zwei Badezimmer bieten allen Bewohnern und Gästen genügend Raum. Das Objekt ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Aufzug erreichen. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 2016 erbauten Haus und wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Entlüftungsanlage beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Zum Penthouse gehören zwei Balkone. Ein Balkon mit neuen wetterfesten elektrischen Leiner Markisen. Alle Türen und Fenster sind mit Insektenschutz versehen.

Zur Wohnung gehört eine freistehende Doppelgarage.

Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet.

Das Penthouse kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

## Ausstattung

Innenausstattung:

Hochwertiger Bodenbelag 75x75 Feinsteinzeug Fliese in Betonoptik. Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung. Kunststoffrollläden an allen Fenstern elektrisch bedienbar inkl. Fliegengitter an allen Fenstern. Zwei große Hebe-Schiebe-Elemente im Wohnzimmer, bodentiefe Fenster im Schlafzimmer. Das Wohn/Esszimmer ist ausgestattet mit einem Kamin der Fa. Hoxter. Fußbodenheizung einzeln steuerbar inkl. elektrischer Raumthermostate in allen Räumen. Raumhöhe von 2,50m, dezentrale Raumlüftung in allen Räumen.

Es befindet sich eine Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer, sowie hochwertige Einbauschränke in der Ankleide des Schlafzimmers.

MasterBad: Solid Stone Wandwaschbecken mit Ablagefläche inkl. hochwertiger Unterschrank, Regenpanel mit vollelektronischer Duscharmatur, hochwertige Eckwanne für zwei Personen inkl. Wanneneinlauf Wasserfall Auslauf, Handtuchwärmer.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt im Ortskern der Gemeinde Untergruppenbach. In Untergruppenbach finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und eine Grund- und Hauptschule. Zudem können Sie Ihre Freizeitaktivitäten in den Vereinen, Schwimmbad und weiteres sehr gut gestalten. Untergruppenbach liegt ca. 1 km von der Autobahnausfahrt A81 (Stuttgart) und die Heilbronner Innenstadt liegt ca. 7 km entfernt und ist gut über öffentliche Verkehrsmittel erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	23,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



offene Wohnküche

# Exposé - Galerie



Aufzug in die Wohnung



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste Bad mit Dusche und WC

# Exposé - Galerie

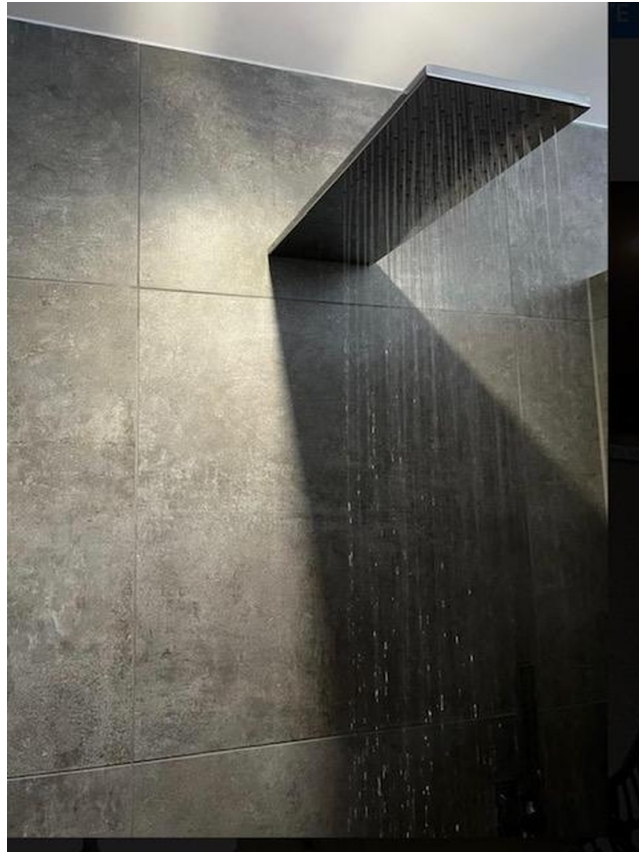


Dachterrasse



Bad en Suite

# Exposé - Galerie

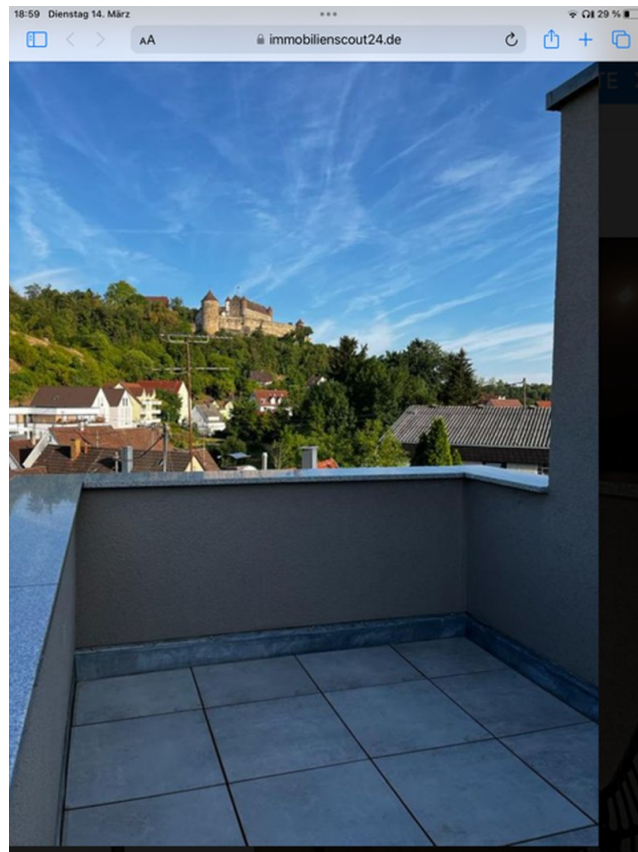


Bad en Suite Regendusche



Ankleide Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zweite Dachterrasse



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Doppelgarage freistehend

# Exposé - Grundrisse

