

# Exposé

## Penthouse in Simmerath

### Exklusive Penthaus-Wohnung in Simmerath



Objekt-Nr. **OM-460503**

### Penthouse

Verkauf: **444.311 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Bolk

Robert-Koch-Straße 2  
52152 Simmerath  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	24.322 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	405 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXKLUSIVES PENTHAUS-ERLEBNIS IN SIMMERATH: Wohnen über den Dächern mit eigener Fassauna, Kamin & Panoramablick

### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Refugium. Dieses außergewöhnliche Penthaus in Simmerath definiert modernes Wohnen auf ca. 144 m<sup>2</sup> völlig neu. Hier trifft urbane Architektur auf den unverwechselbaren Charme der Nordeifel.

Schon beim Betreten der Wohnung wird klar: Dies ist kein gewöhnliches Mietobjekt. Der offene Grundriss, die lichtdurchfluteten Räume und die Verwendung hochwertigster Materialien schaffen eine Atmosphäre von Weite und Exklusivität. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch einen stilvollen Kaminofen eine behagliche Wärme ausstrahlt – perfekt für gemütliche Abende nach einem langen Tag.

### Highlights der Immobilie:

Wellness-Oase auf der eigenen Dachterrasse: Das absolute Highlight ist die weitläufige, uneinsehbare Dachterrasse mit hochwertigem Holzdielenboden. Hier erwartet Sie eine private Fassauna, die Ihnen 365 Tage Wellness im Jahr garantiert – inklusive beeindruckendem Weitblick über Simmerath.

Architektonisches Statement: Die offene Galerie-Bauweise mit einer eleganten Holz-Glas-Treppe verleiht der Wohnung einen Loft-Charakter, der in der Region seinesgleichen sucht.

Kulinarik auf höchstem Niveau: Die moderne Einbauküche ist perfekt in den Raum integriert und bietet Platz für kulinarische Entfaltung.

Licht & Design: Große Fensterfronten und strategisch platzierte Dachfenster sorgen für ein Maximum an natürlichem Tageslicht. Die stilvolle Ausstattung, von den dunklen Designer-Fliesen im Wohnbereich bis hin zum edlen Parkett in den Schlafräumen, unterstreicht den Premium-Anspruch.

Komfort im Detail: Ein modernes Gäste-WC mit Designer-Tapete sowie ein exklusives Hauptbad runden das Angebot ab.

## Ausstattung

SieMatic Küche

Villeroy & Boch Badewanne

Lichtkonzept

Fassauna

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

2 Tiefgaragenstellplätze inklusive Kellerraum ca. 3x4m stehen ebenfalls zum Verkauf. Weitere freie Parkmöglichkeit auf dem Hof.

## Lage

Das Penthaus befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Simmerath. Die Infrastruktur ist erstklassig: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und erstklassige Gastronomie sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Gleichzeitig ist die Natur der Eifel

nur einen Katzensprung entfernt – ideal für Sportbegeisterte und Erholungssuchende. Die Anbindung an die umliegenden Städte wie Aachen ist hervorragend.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Aussicht von der Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse + Fasssauna

# Exposé - Galerie



Außenansicht Terrasse Süd-West



Eingang mit Fahrstuhl

# Exposé - Galerie



Galerie unter dem Dach



mit Nussbaumholz Parkett

# Exposé - Galerie



Treppe Nussbaumholz



Schlafzimmer m. Teppich



SieMatic Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit freisteh. Badewanne



# Exposé - Galerie



Ofen



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Küche

# Exposé - Galerie



Küche ohne Kühlschrank



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn+Essbereich



Wohungseingangstüre



Untere Terrasse

# Exposé - Galerie



Untere Terrasse



Untere Terrasse

# Exposé - Galerie



Untere Terrasse