

# Exposé

## Penthouse in Offenburg

### Exklusive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung in der Stadtmitte Offenburg



Objekt-Nr. OM-463216

**Penthouse**

Verkauf: **615.000 €**

Ansprechpartner:  
Wick

77652 Offenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	429 €	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die exklusive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet sich im 4.OG eines modernen, architektonisch ansprechenden Gebäudes mit insgesamt 16 hochwertig gestalteten Eigentumswohnungen sowie 6 Büro- bzw. Gewerbeeinheiten. Diese Immobilie mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt Sie durch ein modernes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept und eine hochwertige Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die zwei großen Terrassen, von denen eine überdacht ist und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Von jedem Zimmer aus haben Sie direkten Zugang zu einer der Terrassen, während der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sogar beide Außenbereiche miteinander verbindet.

Die stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten sowie die modernen Badmöbel sind bereits im Kaufpreis enthalten und sorgen für ein sofort bezugsfertiges Wohngefühl.

Die beiden Tageslichtbäder in modernem Design bieten je eine bodenebene Regendusche mit LED-Licht und sind mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet. In großem Badezimmer befindet sich eine luxuriöse Whirlpool-Badewanne, die über zahlreiche Funktionen und Ausstattungen wie Radio, Heizung, Air- und Whirlpooldüsen, Farblichttherapie, Ozon-Desinfektion und bequeme Kissen verfügt.

Die stilvolle Wohnung ist mit hochwertigen Fliesenböden ausgestattet und verfügt über die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Kellerraum, der Ihnen weiteren Stauraum bietet. Das moderne Gebäude verfügt über ein Fahrradabstellraum sowie ein Wäschetrockenraum im UG.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Carport-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Die Pkw-Stellplätze sind im Preis inkludiert!

Kaufpreisübersicht:

- Wohnung 586.000 € (Hausgeld: 429 € + 42 € Rücklagen)
- Tiefgaragenstellplatz: 20.000 €
- Carport: 9.000 €

Gesamtkaufpreis: 615.000 €

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Komfort und großzügiges Wohnen legen.

## Ausstattung

- 2 große Dachterrassen (eine davon überdacht, mit Glasschiebewände versehen)
- bodentiefe 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden/Raffstoren
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Schiebetüren und Glastüren
- Garderobe/Abstellkammer im Flur
- 2 luxuriöse Tageslichtbäder (1 Bad mit elektrischem Dachluke VELUX Touch)
- Qualitative Badmöbel
- Exklusive Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Personenaufzug

- Kellerraum
- Kinderspielplatz
- Fahrradabstellräume und Wäschetrockenraum
- Tiefgaragenstellplatz und Carport inklusive

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung bzw. eines Kapitalnachweises vereinbart werden können.

## Lage

Die einzigartige Penthouse-Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kernstadt von Offenburg. Die gute Zentrums Lage ermöglicht es Ihnen alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen unkompliziert zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Den Hauptbahnhof mit ICE-Anbindung als auch den ÖPNV erreichen Sie in nur ca. 5 Gehminuten. Dieser Standort in Offenburg ist sehr lukrativ, insbesondere für Menschen, die nicht immer auf Ihr Auto angewiesen sein möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich B.1

# Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich B.2



Küche B.1



Küche B.2

# Exposé - Galerie



Küche B.3



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2 / Büro

# Exposé - Galerie



Kinderbad mit Dusche B.1



Kinderbad mit Dusche B.2

# Exposé - Galerie



Elternzimmer B.1



Elternzimmer B.2

# Exposé - Galerie



Elternbad B.1

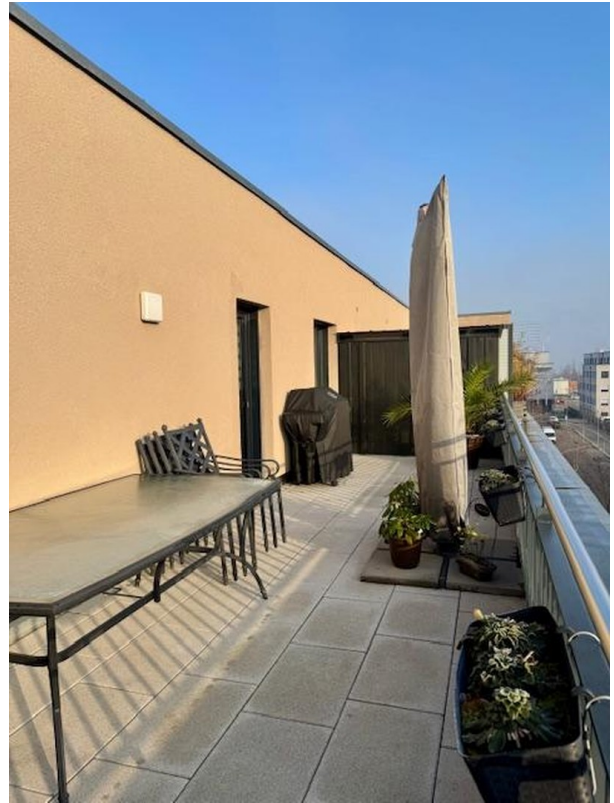


Whirlpool-Badewanne B.2

# Exposé - Galerie



Regendusche B.3



Große Dachterrasse



Carport

# Exposé - Galerie



Tiefgarage

# Exposé - Grundrisse

