

Exposé

Penthouse in Erkrath

Willkommen in einer Immobilie, die Seltenheitswert besitzt.



Objekt-Nr. **OM-463587**

Penthouse

Verkauf: **449.000 €**

40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	15	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	134,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	151,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	697 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und eine beeindruckende Aussicht zu einem Wohngefühl, das eher an ein eigenes Haus über den Dächern erinnert als an eine klassische Eigentumswohnung.

Bereits die Ankunft ist etwas Besonderes: Der Aufzug bringt Sie direkt vor Ihre Wohnungstür. Auf der Etage genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre – der einzige Nachbar auf dieser Ebene wohnt um die Ecke, sodass der Hausflur nahezu ausschließlich von Ihnen genutzt wird.

Auf rund 134 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, drei flexibel nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne, ein separates Gäste-WC und eine eigene Sauna für entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden. Die drei Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit Dachgarten. Hier eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick über die umliegenden Wälder, Grünflächen und den angrenzenden Stadtweiher bis weit in die Ferne. Ob Sonnenaufgang beim ersten Kaffee, entspannte Nachmittage im Grünen oder stimmungsvolle Sonnenuntergänge – dieser Außenbereich schafft eine Atmosphäre, die ihresgleichen sucht. Man genießt hier oben ein Wohngefühl, das in klassischen Eigentumswohnungen nur selten zu finden ist.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der zusätzliche Kellerraum oberhalb der Wohnung, der ausschließlich über einen separaten Zugang erreichbar ist. Der helle und gepflegte Raum bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und ergänzt die großzügigen Platzverhältnisse der Wohnung ideal.

Auch die Wohnanlage selbst wurde in jüngster Zeit umfangreich modernisiert. Im Zuge einer umfassenden Brandschutzsanierung wurden unter anderem neue Stromleitungen verlegt, ein Glasfaseranschluss vorbereitet, ein modernes elektronisches Schließsystem mit NFC-Technologie installiert sowie eine neue brandschutzsichere Wohnungseingangstür eingebaut. Dadurch profitieren die Bewohner von zeitgemäßer Technik, erhöhtem Komfort und einer nachhaltigen Aufwertung der Immobilie.

Weitläufige Grünflächen, Waldwege und die unmittelbare Nähe zur Natur schaffen eine Wohnlage mit hohem Erholungswert und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung und einer komfortablen Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, Spielplätze sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Ärztehaus liegt praktisch direkt vor der Haustür und sorgt für kurze Wege im Alltag. Zudem erreichen Sie die Autobahnen A46 und A3 in wenigen Minuten. Verschiedene Busverbindungen sowie die S-Bahn-Anbindung gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen direkt an der Wohnanlage sowie im näheren Umfeld in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Dieses außergewöhnliche Penthouse wird derzeit direkt von den Eigentümern angeboten. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine besondere Immobilie ohne Umwege kennenzulernen und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Termine vorzugsweise mit Interessenten vereinbart werden, deren Finanzierung bereits geklärt oder nachweisbar ist.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	69,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Repräsentativer Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Aufzüge direkt vor der Wohnung



Wohnungseingangstür



Helle Diele

Exposé - Galerie



Diele mit Lichtkuppel



Separates Gäste-WC

Exposé - Galerie



Waschbereich Gäste-WC



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Panoramablick Wohnbereich



Essbereich mit Loggia

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnbereich



Essbereich mit Ausblick

Exposé - Galerie



Küche mit Thekenbereich



Kochen mit Aussicht



Offenes Wohnkonzept

Exposé - Galerie



Zeitlose Einbauküche



Großzügige Arbeitsflächen



Penthouse bei Nacht

Exposé - Galerie



Stimmungsvolles Wohnambiente



Panoramablick bei Nacht

Exposé - Galerie



Offenes Wohnen am Abend



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Loggia



Bad mit Dusche & Eckbadewanne

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Private finnische Sauna

Exposé - Galerie



Separater Kellerraum



Großzügige Dachterrasse



Wohnen über den Dächern

Exposé - Galerie



Ungestörte Privatsphäre



Dachgarten

Exposé - Galerie



Dachgarten mit Panoramablick



Morgenstimmung mit Weitblick

Exposé - Galerie



Blick auf den Stadtweiher



Wohnen im Grünen

Exposé - Galerie



Wohnlage am Stadtweiher



Naherholung vor der Haustür

Exposé - Galerie



Weitblick über Erkrath



Blick in die Umgebung

Exposé - Galerie



Traumhafte Sonnenuntergänge



Abendstimmung über den Dächern

Exposé - Galerie



Stadtweiher bei Nacht



Lichter der Stadt

Exposé - Galerie



Zu jeder Jahreszeit schön



Aussicht im Winter

Exposé - Grundrisse

