

Exposé

Penthouse in Heilbronn

Exklusives Penthouse in Heilbronn-Ost mit umlaufender Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-464378**

Penthouse

Vermietung: **2.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Kay Winter

Lerchenstraße 65
74074 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	7.170 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	135,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	270 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	370 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Atrio-Penthouse in Heilbronn-Ost – einer außergewöhnlichen Wohnung für Menschen, die Wert auf Architektur, Qualität und ein besonderes Wohngefühl legen.

Auf rund 135 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit beeindruckenden Raumhöhen von bis zu 3,10 Metern, bodentiefen Verglasungen und einer umlaufenden Dachterrasse mit weitläufigem Blick ins Grüne. Das Penthouse befindet sich im 7. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und verbindet urbanes Wohnen mit der Privatsphäre einer exklusiven Rückzugsoase.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die hochwertige SieMatic-Einbauküche mit Geräten von Gaggenau fügt sich nahtlos in die moderne Architektur ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität. Griffloses Möbeldesign, großzügige Stauraumlösungen und die klare Linienführung unterstreichen den exklusiven Charakter des Wohnraums.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über direkten Zugang zur Dachterrasse und wird durch eine maßgefertigte Ankleide mit Tageslicht ergänzt. Die Ankleide verbindet den Schlafbereich mit dem großzügigen Masterbad, das mit bodengleicher Regendusche, großformatigen Designfliesen und hochwertigen Corian-Waschtischen ausgestattet ist.

Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und wird durch ein separates Duschbad ergänzt.

Ein besonderes architektonisches Highlight ist das innenliegende Atrium mit vertikalem Garten, das dem Penthouse eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht. Die umlaufende Dachterrasse ist von sämtlichen Wohnräumen aus zugänglich und bietet einen beeindruckenden Panorama- und Weitblick über die grünen Höhenlagen Heilbronn bis hin zum Wartberg, Lerchenberg und Haigern.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen, abschließbaren Kellerraum sowie zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox und Ladeinfrastruktur. Die Stellplätze können jeweils für 100 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

- Ca. 135 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 2 Schlafzimmer, 2 hochwertige Bäder
- Maßgefertigte Ankleide mit Tageslicht
- Umlaufende Dachterrasse mit Panoramablick
- Raumhöhe bis ca. 3,10 m
- Bodentiefe Aluminiumfenster mit 3-fach-Schallschutzverglasung
- Anthrazitfarbener Designstrich in allen Wohnräumen
- Fein gespachtelte Q4-Wände
- Flächenbündige Innentüren
- Hochwertige SieMatic-Einbauküche mit Geräten von Gaggenau
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Elektrische Außenjalousien mit Lamellensteuerung
- Deckenspots mit Dimmung
- LAN-, Netzwerk- sowie TV-/SAT-Anschlüsse in allen Zimmern

- Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Atrium mit vertikalem Garten
- Immergrüne Terrassenbepflanzung mit automatischer Bewässerung
- Abschließbarer Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die auf den Bildern dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Mietangebots.
- Die hochwertige Einbauküche verbleibt in der Wohnung und wird dem Mieter zur Nutzung überlassen.
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox stehen für jeweils 100 € monatlich zur Verfügung.
- Ein großzügiger, abschließbarer Kellerraum gehört zur Wohnung.
- Die Wohnung ist ab September 2026 verfügbar.
- Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.
- Gesucht werden Mieter mit langfristigem Interesse an einem hochwertigen und gepflegten Wohnumfeld.

Lage

Die Lerchenstraße zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Heilbronns. Die ruhige Wohnlage am Heilbronner Osten verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Die Heilbronner Innenstadt ist ebenso schnell erreichbar wie die Naherholungsgebiete Pfühlpark, Trappensee, Wartberg und Köpfertal.

Die erhöhte Lage bietet einen besonderen Wohnwert: Von der Dachterrasse genießen Sie einen beeindruckenden Blick über die grünen Höhenlagen Heilbronns bis in die umliegenden Weinberge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



SieMatic Premium-Küche

Exposé - Galerie



SieMatic Premium-Küche



SieMatic Premium-Küche

Exposé - Galerie



SieMatic Premium-Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ausblick



Schlafzimmer Ausblick

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Masterbad

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Gästezimmer/Büro



Gästezimmer/Büro

Exposé - Galerie



Gästezimmer/Büro



Gästezimmer/Büro

Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Dachterasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse Ausblick



Dachterrasse Ausblick

Exposé - Galerie



Dachterrasse Ausblick



Atrium

Exposé - Galerie



Außenansicht

