

Exposé

Penthouse in Hemmingen

Wunderschöne 3,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-465191

Penthouse

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Sperling

In der Hälde 2
71282 Hemmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	103,33 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Holz	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	354 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne, barrierefrei zugängliche Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2017 mit einer Gesamtwohnfläche von 103,3 m². Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- Wohnen/Essen: 32,0 m²
- Küche: 6,3 m²
- Schlafen: 14,6 m²
- Kind: 10,7 m²
- Bad/WC: 8,4 m²
- Diele/Garderobe: 8,8 m²
- Vorrat: 1,4 m²
- Gäste-WC: 1,7 m²
- Dachterrasse: 19,4 m² (Grundfläche 38,78 m², zur Hälfte angerechnet)
- Gesamtwohnfläche: 103,3 m²

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige Zeyko-Einbauküche mit Siemens Studio Line Einbaugeräten
- Separater Abstellraum direkt in der Küche
- Elektrische Rollläden mit Somfy-Steuerung
- Gäste-WC mit Urinal
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Whirlpool auf der großzügigen Dachterrasse (Übernahme optional)
- Angemeldete Photovoltaikanlage (Übernahme optional)
- Großzügiger Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Stromanschluss und angemeldetem 11-kW-Ladeanschluss (Wallbox)
- Zwei gemeinschaftliche Fahrradabstellräume

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der begehrten und familienfreundlichen Gemeinde Hemmingen im Landkreis Ludwigsburg. Die Immobilie liegt im modernen und jungen Wohngebiet „Hälde“, das sich durch eine ruhige, naturnahe Ortsrandlage und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur auszeichnet.

Hemmingen verbindet den idyllischen Charme einer gewachsenen, ländlichen Gemeinde mit den Vorzügen der wirtschaftsstarke Metropolregion Stuttgart. Mit rund 8.200 Einwohnern bietet Hemmingen ein sicheres, familiäres Umfeld und eine hohe Lebensqualität.

Natur direkt vor der Tür! Die Gemeinde ist eingebettet in die sanften Hügel des Strohgäus. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie der nahegelegene Schlosspark laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Straße „In der Hälde“ gehört zu einem der attraktivsten Neubaugebiete der Gemeinde, das erst in den letzten Jahren entstanden ist. Eine moderne Kindertagesstätte befindet sich direkt im Wohngebiet und macht die Lage besonders für junge Familien attraktiv. Durch die durchdachte Verkehrsplanung im Quartier genießen Sie hier Verkehrsberuhigung und eine minimale Lärmbelastung. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, erreichen Sie von hier aus in wenigen Minuten.

Nahversorgung:

Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken sind direkt im Ort vorhanden.

Bildung:

Neben mehreren Kindergärten verfügt Hemmingen über eine eigene Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarstädten und sind bestens angebunden.

Freizeit:

Ein aktives Vereinsleben, Sportplätze und ein moderner Familienfreizeitplatz bieten Abwechslung für Groß und Klein.

Perfekte Verkehrsanbindung für Pendler:

Trotz der ruhigen Lage im Grünen sind Sie perfekt vernetzt. Die Strohgäubahn verbindet Hemmingen direkt mit dem Schienennetz der Region (u. a. Anschluss an die S-Bahn in Korntal). Bushaltestellen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Über die nahegelegene Bundesstraße B10 und die Autobahn A81 (Anschlussstellen Stuttgart-Zuffenhausen oder Leonberg) erreichen Sie die Stuttgarter Innenstadt, Ludwigsburg sowie die großen Arbeitgeber der Region (wie Bosch in Schwieberdingen/Feuerbach oder Porsche in Weissach/Zuffenhausen) in kürzester Zeit.

Die Wohnung „In der Hälde 2“ bietet die perfekte Balance aus ruhigem, modernem Wohnen am Ortsrand und der schnellen Erreichbarkeit der wirtschaftlichen Zentren. Ein ideales Zuhause für Singles, Paare und Familien!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Gesamtübersicht