

Exposé

Penthouse in Riegel

Sonniges Penthouse mit flexibler Wärmeversorgung (Pellet/Infrarot/Schwedenofen)



Objekt-Nr. OM-465555

Penthouse

Verkauf: **698.500 €**

Ansprechpartner:
Herr Schubert

79359 Riegel
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,04 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	650 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Durchdachtes Heizkonzept mit Pelletheizung, Schwedenofen und Infrarotwärme - für hohe Energieunabhängigkeit, behagliches Wohnen und mehr Sicherheit bei steigenden Energiekosten.

Diese besondere Immobilie wird Sie begeistern. Bei einer Vielzahl von luxuriösen und praktischen Ausstattungsmerkmalen sind die Terrassen und der Schwedenofen das Highlight dieses Penthouses.

Alle Wohnräume sind mit bodentiefen Fenstern mit Terrassenzugang ausgestattet.

Neben 4 einladenden Zimmern zählen zu dem Objekt außerdem 2 Badezimmer. Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie bequem über Ihren Privatzugang barrierefrei direkt in Ihre Wohnung.

Besonders hervorzuheben sind die Terrassen, welche Ihren Blick vom Kandel über den Feldberg und Kaiserstuhl bis in die Vogesen schweifen lassen. Die Südterrassen lassen sich durch 3 in Reihe geschaltete Premium-Markisen ferngesteuert beschatten.

Die vorhandene Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Ausgestattet mit hochwertigen Miele-Einbau-Geräten (Kaffeeautomat, Backofen mit Pyrolysefunktion, Wärme- und Vakuumierschublade, Induktionsherd mit seitlich eingelassener Abluftanlage) und großen Zubereitungsflächen ist diese für ambitioniertes oder geselliges Kochen abgerundet durch einen kleinen Tresen beiderseits geeignet.

Der angrenzende offene Wohnbereich ist jederzeit von Tageslicht durchdrungen. Insbesondere die Abendstimmung mit den Farben des Sonnenunterganges über dem Elsass gibt dem größten Raum Ihrer Wohnung einzigartigen Charakter. Im Winter macht der Schwedenofen das Wohnzimmer zum Wohlfühlort.

Die Bäder sind mit offenen großen ebenerdigen Duschen ausgestattet. Eine Badewanne findet sich im größeren Bad. Beide Bäder verfügen über Tageslicht.

Die Immobilie wird u.a. mit einer Fußbodenheizung effizient, angenehm und gleichmäßig gewärmt.

Eine Besonderheit der Immobilie sind die hochwertigen Welltherm®-Infrarotheizungen welche in Wand- oder Deckenfarbe in beiden Bädern, dem Flur, der Küche und dem Wohnzimmer installiert sind. Diese ermöglichen in Übergangszeiten mittels Timer die behagliche, temporäre und nachhaltige Erwärmung der Räumlichkeiten. Ein Feature, das Sie nicht mehr missen wollen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in Riegel am Kaiserstuhl. Mit ein paar wenigen Schritten erreichen Sie die S-Bahn, welche Sie in ca. 30 Minuten nach Freiburg HBF bringt. Von Ihrem Stellplatz bis in die Freiburger Altstadt benötigen Sie lediglich 20 Minuten. Von Ihrer Wohnung sind Sie nur wenige Meter von der Natur, Feldern, Bächen, Flüssen und dem Kaiserstuhl entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



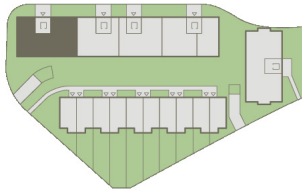
Exposé - Grundrisse

Wohnung A 25

Haus A | AG

4-Zimmerwohnung

158,04m² Wohnfläche



Wohnen/Essen/Kochen	48,09 m ²
Gast	15,13 m ²
Schlafen	13,91 m ²
Zimmer	13,77 m ²
Diele	10,48 m ²
Bad	09,87 m ²
DU/WC	07,25 m ²
Flur	06,56 m ²
Ankleide Vorr.	05,14 03,64 m ²
HW/Abst. Abstellraum	03,34 02,42 m ²
Eingang OG	00,75 m ²
Terrasse 1 (19,92 x ½)	09,96 m ²
Terrasse 2 (10,38 x ½)	05,19 m ²
Terrasse 3 (05,08 x ½)	02,54 m ²
Gesamtwohnfläche	158,04 m ²

LEOPOLDS
HÖFE

