

Exposé

Penthouse in Ilsfeld

Neubau/ Erstbezug: Exklusives 3,5 Zi-Penthouse mit Klimaanlage



Objekt-Nr. **OM-467385**

Penthouse

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
André Ulmer

Hühnesäcker 4, 74360 Ilsfeld
74360 Ilsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	146,10 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	6.300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie exklusives Wohnen in diesem Neubau-Penthouse mit ca. 146 m² Wohnfläche (119 m² Innenfläche & 53,9 m² Balkon) , gelegen im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in Ilsfeld-Auenstein. Die Wohnung wird erstmals bezogen und besticht durch eine gehobene Innenausstattung sowie einen großzügigen Grundriss mit 3,5 Zimmern. Ein besonderes Highlight ist der Balkon - mit unverbaubarem Ausblick, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Beheizt wird mit einer modernen Wärmepumpe, die mit Strom betrieben wird. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen. Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.08.2026 gegeben.

Ausstattung

Technisch und energetisch ist das Haus top ausgestattet:

- Wärmepumpe & Wohnungsstationen (WW-Erzeugung direkt in der Wohnung und Heizung nach Bedarf d.h. sie bestimmen Ihre Heizperiode etc.)
- 40 kWp-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Mieterstrom-Modell d.h. Strom wird gemeinschaftlich eingekauft und durch PV-Anlage unterstützt (jede Wohnung hat einen geeichten Zähler - keine teure Software ist im Einsatz)
- TG-Stellplätze vorbereitet für Ladesäulen (50,- EUR/ Stellplatz)
- 20cm Fassadendämmung mit Steinwolle
- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung
- Abstellraum in der Wohnung und im Keller
- Waschraum im Keller
- eigene Hausverwaltung

2.000,- Miete

100,- TG-Stellplätze (2 x)

200,- VZ-allg. NK

100,- VZ-Heizung

100,- VZ-Strom

= 2.500,- Gesamt-Zahlung

Besichtigung ist nur mit der Angabe des Netto-Einkommens möglich.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ilsfeld, ein attraktiver Wohnort, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, was Pendlerwege erleichtert. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein und bieten eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



EZ & Küche



Ausblick

Exposé - Grundrisse



Terrasse I



Bad

Exposé - Grundrisse



WZ - EZ - Küche



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

WG 7 - Grundriss

