

Exposé

Penthouse in St. Leon - Rot

Neubau: Mehrfamilienhaus in St. Leon-Rot mit 11 Eigentumswohnungen



Objekt-Nr. OM-471224

Penthouse

Verkauf: **390.400 €**

Ansprechpartner:
Andreas Schwager

Roter Straße 1a
68789 St. Leon - Rot
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,38 m ²	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in stilvollem Ambiente!

In attraktiver Lage von St. Leon-Rot, Ortsteil St. Leon, entstand ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 hochwertigen Eigentumswohnungen. Die bereits fertiggestellten Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 m² bis 112 m² stehen ab sofort zum Erwerb bereit.

Die durchdachten Grundrisse überzeugen durch eine großzügige Raumgestaltung und ein modernes Wohnkonzept. Große Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Räume und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges Tageslichtbad, teilweise ergänzt durch ein separates Gäste-WC sowie praktische Abstellräume. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Optional können offene Stellplätze, Doppelparker oder Einzelgaragen erworben werden.

Ausstattung

Wesentliche Ausstattungsmerkmale:

- * Modernes, lichtdurchflutetes Wohngebäude
- * Großzügig geschnittene Grundrisse
- * Große Fensterflächen für helle Wohnräume
- * Fußbodenheizung mit raumweiser Temperaturregelung
- * Hochwertig ausgestattete Tageslichtbäder und Gäste-WCs
- * Freundliches, tagesbelichtetes Treppenhaus
- * Teilweise barrierearme bzw. behindertengerechte Wohnungen
- * Energieeffiziente Massivbauweise mit Blockheizkraftwerk
- * Personenaufzug
- * Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- * Sehr gute Verkehrsanbindung

Bitte beachten Sie, dass Bodenbelagsarbeiten nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierzu ein individuelles Angebot.

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Fides Wohnbau GmbH

Röther Ring 41

67742 Lauterecken

Tel: (06382) 994148

Fax: (06382) 993774

E-Mail: [info\(at\)fides-wohnbau.de](mailto:info(at)fides-wohnbau.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Volker Behrend

Handelsregister: AG Kaiserslautern

Handelsregisternummer: B 31473

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE214282342

Aufsichtsbehörde gemäß § 34 c GewO:

Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Schulstr. 6a, 67742 Lauterecken

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von St. Leon-Rot, im Ortsteil St. Leon, in der Roter Straße 1a. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Lage am Kraichbach, die dem Wohnensemble eine naturnahe und angenehme Atmosphäre verleiht. Durch die großzügigen Loggien verfügen sämtliche Wohnungen über einen schönen Blick ins Grüne und bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Die Gemeinde verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und zählt zu den gefragten Wohnstandorten in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten vor Ort.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A6 erreichen Sie die Städte Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe und Walldorf in kurzer Zeit. Auch die SAP-Zentrale in Walldorf sowie zahlreiche weitere Arbeitgeber der Region sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen zusätzlich für eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Die naturnahe Umgebung mit dem beliebten Freizeit- und Erholungsgebiet rund um den St. Leoner See bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Erholung. Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Vereine und Freizeitangebote unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, moderner Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Küche



Küche KI

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia KI

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer KI

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer KI

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad KI

Exposé - Galerie



Impressionen KI

Exposé - Grundrisse

MEHRFAMILIENHAUS IN ST. LEON - ROT

Grundriss Erdgeschoss

