

# Exposé

## Penthouse in Ditzingen

**Exklusives Penthouse: Bungalow-Feeling mit spektakulärem Panorama, gigantischer Terrasse und Garten**



Objekt-Nr. **OM-471944**

### Penthouse

Verkauf: **1.030.000 €**

Ansprechpartner:  
Joana Matera

71254 Ditzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                       |                       |                   |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Baujahr       | 2023                  | Preis Garage/Stellpl. | 45.000 €          |
| Zimmer        | 5,00                  | Übernahme             | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche    | 156,56 m <sup>2</sup> | Garagen               | 1                 |
| Energieträger | Holzpellets           | Stellplätze           | 1                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügigkeit, Privatsphäre und Komfort bis ins letzte Detail vereinen sich zu einem exklusiven und großzügigen Penthouse, das in dieser Form einzigartig ist!

Hier genießen Sie jeden Tag das Gefühl von höchstem Lebensstandard, Weitblick und Ruhe, perfekt als stilvoller Rückzugsort für Paare nach einem erfolgreichen Arbeitstag oder für Ruheständler, die Exklusivität Wert legen.

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint die Vorzüge eines freistehenden Bungalows mit dem unbeschwernten Komfort einer modernen, pflegeleichten Eigentumswohnung. Insgesamt stehen Ihnen 369m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Dies gleicht einem kleinen Grundstück über den Dächern von Hirschlanden mit Panorama-Weitblick über die Felder und auf alle Wahrzeichen der Region.

- 156,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, durchdacht und großzügig geschnitten, mit separierbarem Master-Bereich
- 5 Zimmer: ideal für Familien, Paare mit Raumanspruch oder komfortables Wohnen im Alter
- Große, südlich ausgerichtete Hauptterrasse mit unverbaubarem Panorama-Blick
- Privater Dachgarten mit 74 m<sup>2</sup> Rasenfläche
- Sonderausstattung im Wert von ca. 70.000 €

...und vieles mehr.

Dieses Penthouse ist eine seltene Gelegenheit für Menschen, die ein edles und repräsentatives Zuhause suchen, das ihnen höchsten Komfort garantiert.

Für weiterführende Informationen und Bilder, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an!

## Ausstattung

Detaillierte Objektbeschreibung

Schon beim Betreten des Penthouses über den Aufzug direkt in den Entreebereich wird der exklusive Charakter spürbar.

Das Herzstück der Wohnung ist der rund 52 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die Symbiose aus edler Holzoptikfliese am Boden und Malervlies an den Wänden verleiht den Räumen eine warme und hochmoderne Eleganz.

Der private Schlaftrakt im hinteren Teil der Wohnung lässt sich durch eine Tür elegant vom restlichen Wohnbereich separieren. Hier befinden sich das Master-Schlafzimmer, ein weiteres Arbeits- oder Ankleidezimmer sowie das Master-Bad.

Prunkstück dieses Penthouses ist die grandiose Außenanlage. Fast alle Räume bieten über bodentiefe Fenster direkten Zugang zur umlaufenden Terrasse. Durch die identische Fliesengestaltung im Innen- und Außenbereich entsteht eine einmalige Infinity-Optik.

Im Kaltwintergarten können Sie nahezu ganzjährig bei einem Glas Wein die malerischen Sonnenuntergänge und den spektakulären Panorama-Blick genießen. Die Rasenfläche bietet die perfekte Kulisse für stilvolle Grillabende im Freundeskreis oder einfach Raum, um die Seele baumeln zu lassen.

Dieses Penthouse sorgt mit vielen kleinen Details, wie zum Beispiel der Möglichkeit eines Hauswirtschaftsraumes, einer per App steuerbaren Beleuchtung oder mit dem komfortablen Bewässerungssystem der Rasenfläche, für höchsten Alltagskomfort.

Mehr Details können Sie dem Exposé entnehmen, das Sie gerne bei mir anfordern können.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Aufzug

**Sonstiges**

Bildnachweis & Urheberrecht:

Alle Fotos und Visualisierungen sind privates Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Bilder durch Dritte (insbesondere durch Immobilienmakler) ist ausdrücklich untersagt.

Die Immobilie wird ohne Mobiliar verkauft, die auf den Fotos gezeigten Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufangebotes.

Makleranfragen sind nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

**Lage**

Ditzingen-Hirschlanden vereint das Beste aus zwei Welten: Sie wohnen hier in einer gewachsenen Gemeinde, die sowohl für anspruchsvolle Berufstätige und Familien als auch für Ruheständler mit Sinn für Exklusivität zum absoluten Anziehungspunkt geworden ist.

Premium-Wohnen in grüner Umgebung: Umgeben von der sanften Hügellandschaft des Glemstals und weitläufigen Feldern, beginnt die Natur fast direkt vor Ihrer Haustür. Ob eine ausgedehnte Joggingrunde nach Feierabend, entspannte E-Bike-Touren oder ausgiebige Spaziergänge – hier genießen Sie ein Höchstmaß an Erholung im Freien an der frischen Luft.

Perfekte Anbindung für den Alltag: Trotz der Idylle sind Sie hervorragend angebunden. Über die nahen Autobahnanschlüsse der A81 und A8 erreichen Sie die großen Arbeitgeber der Region in kürzester Zeit. Auch Pendler, die das Auto stehen lassen möchten, schätzen die bequeme, zeitlich abgestimmte Busverbindung zum Ditzinger Bahnhof, von wo aus die S-Bahn in nur rund 15 Minuten den Stuttgarter Hauptbahnhof erreicht.

Infrastruktur auf höchstem Niveau: Ein Supermarkt (Netto), ein Drogeriemarkt (dm), mehrere Bäckereien, eine Metzgerei sowie Ärzte und eine Apotheke sind im Ort vorhanden. So lassen sich alle Besorgungen und Erledigungen ohne zeitraubende Hektik im direkten Umfeld erledigen.

Kultur und Genuss in unmittelbarer Nähe: Dank der exzellenten Lage im Stuttgarter Umland profitieren Sie von einem hochkarätigen kulturellen und gastronomischen Angebot in der nahen Umgebung. Ob ein Abend in der Oper, ein Besuch im Schloss Ludwigsburg oder ein kulinarisches Highlight in der Sternegastronomie – hier verbinden Sie ruhiges Wohnen mit urbanem Luxus.

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Edler Kaltwintergarten

# Exposé - Galerie



Hochwertige Badezimmer



Stilvolles Esszimmer

# Exposé - Galerie



Traumhafter Panorama-Ausblick