Weingarten

Ankommen. Aufatmen. Genießen – Exklusives Penthouse mit Dachterrasse und barrierefreiem Wohnkonzept

Objektnummer: 26258017



KAUFPREIS: 676.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109.3 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Auf einen Blick

Objektnummer	26258017
Wohnfläche	ca. 109.3 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	676.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	68 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.06.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

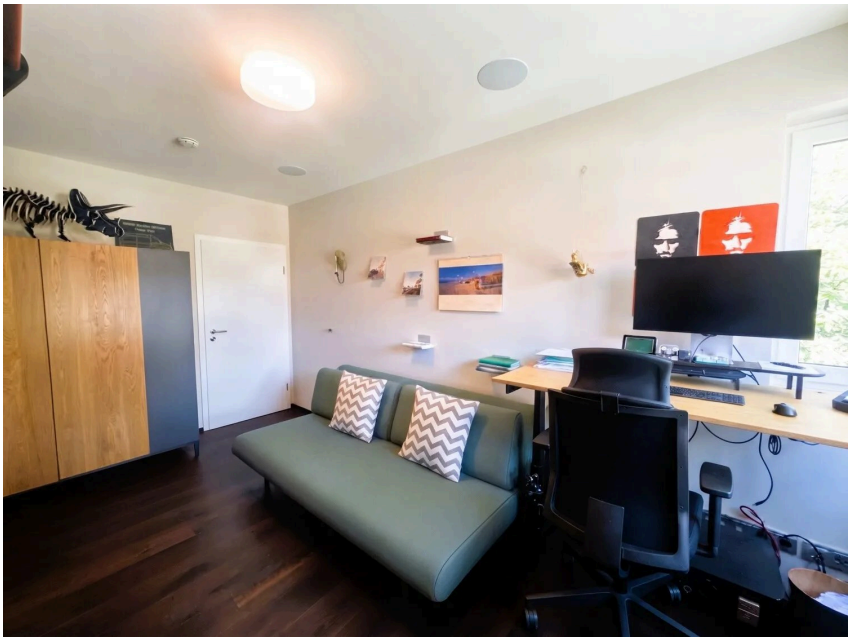
Die Immobilie

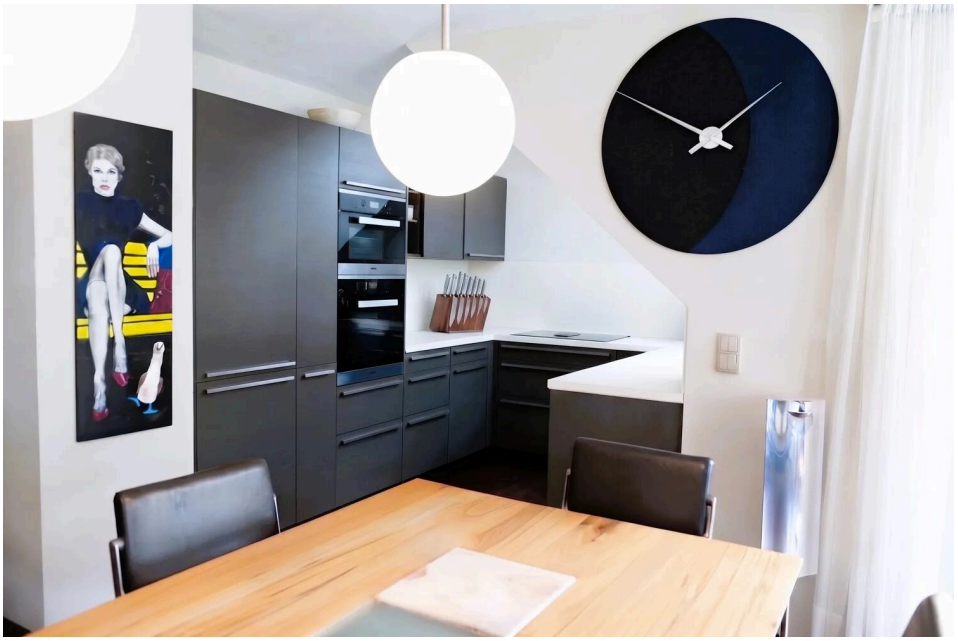




Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

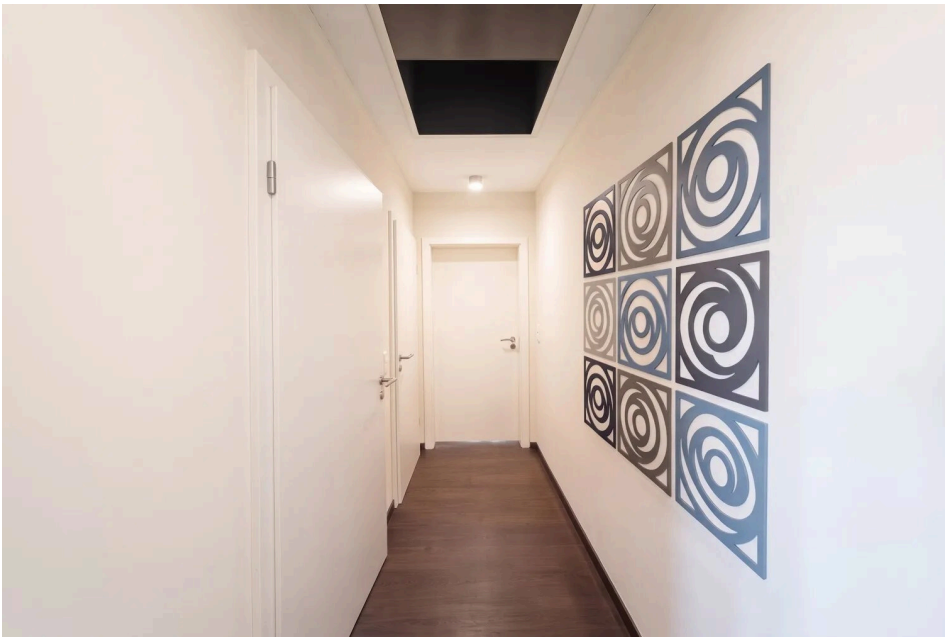
Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Die Immobilie





Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Ein erster Eindruck

Komfortabel wohnen – stilvoll, modern und zukunftsorientiert

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten, barrierefreien Wohnkonzept und verbindet modernes Wohnen auf höchstem Niveau mit exklusiver Ausstattung und hochwertiger Architektur. Der stufenlose Zugang führt bequem von der Tiefgarage über den Personenaufzug direkt bis in die Wohnung und bietet höchsten Wohnkomfort – ideal für jede Lebensphase. Breite Türöffnungen mit einer Durchgangsbreite von ca. 90 cm sorgen für optimale Bewegungsfreiheit und unterstreichen den barrierearmen Wohnkomfort. Zusätzliche Sicherheit bietet die Barriere gerechte Ausführung der Wohnung: Sowohl die Badezimmer- als auch die Schlafzimmertür öffnen sich nach außen und ermöglichen im Bedarfsfall einen ungehinderten Zugang.

Die im Jahr 2016 in solider Massivbauweise errichtete 4-Zimmer Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 109 m² Wohnfläche ein stilvolles Wohnambiente mit viel Komfort und Privatsphäre.
Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur rund 35 m² großen Dachterrasse. Als stilvolle Erweiterung des Wohnraums bietet sie den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien. Ein hochwertiges Sonnensegel spendet angenehmen Schatten und verleiht diesem außergewöhnlichen Außenbereich eine exklusive Atmosphäre – perfekt zum Entspannen, Genießen und Verweilen. Ergänzt wird die Dachterrasse durch einen ca. 2 m² großen, integrierten Stauraum mit Schiebetüren und Regalsystem, der praktischen Platz für Gartenmöbel, Auflagen oder weitere Utensilien bietet.

Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch sämtliche Wohnbereiche. Edle Parkettböden verleihen den Wohn- und Schlafräumen eine warme und elegante Ausstrahlung. Maßgefertigte Schreineranfertigungen im Wohn-, Ankleide- und Schlafbereich schaffen ein harmonisches Gesamtbild und optimal genutzten Stauraum. Ergänzt wird das exklusive Wohnkonzept durch individuell angefertigte Vorhänge, Rollos und Plissees.
Modernste Technik bietet das integrierte Smart-Home-System von Busch & Jäger, mit dem zahlreiche Funktionen komfortabel gesteuert werden können. In die Decke integrierte Lautsprecher und eine durchdachte Multimedia-Vorbereitung unterstreichen den hohen Anspruch an modernes und komfortables Wohnen. Dreifach verglaste Fenster sowie elektrische Rollläden und Jalousien gewährleisten hervorragenden Schall- und Wärmeschutz und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das großzügige Tageslichtbad überzeugt mit einer bodengleichen Dusche und hochwertiger Ausstattung. Ein passgenau gefertigter Einbauschrank integriert Waschmaschine und Trockner dezent und schafft zusätzlichen Stauraum – eine durchdachte Lösung, die Funktionalität und Design harmonisch miteinander verbindet.

Ein zusätzliches Extra ist der ca. 44 m² große Dachboden, der bequem direkt aus der Wohnung erreichbar ist. Die großzügige Nutzfläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als zusätzlicher Stauraum, Hobbybereich oder Archiv – und bietet ein Höchstmaß an Flexibilität. Ein separater Kellerraum im Untergeschoss ergänzt das großzügige Platzangebot.
Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen lassen keine Wünsche offen. Im Untergeschoss stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenraum zur Verfügung.
Diese Penthouse-Wohnung vereint barrierefreien Wohnkomfort, stilvolle Architektur, hochwertige Materialien und moderne Haustechnik zu einer Immobilie, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Ein ideales Zuhause für alle, die exklusives, komfortables und zukunftssicheres Wohnen in einer besonderen Atmosphäre schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Penthouse-Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Ausstattung und Details

Exklusive Ausstattung auf einem Blick:
• Massivbauweise (Baujahr 2016)
• 4 Zimmer Penthouse Wohnung in der obersten Etage
• Dachterrasse mit ca. 35 m² Fläche
• Großzügiges Sonnensegel
• Tiefgaragenstellplatz
• Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
• Personenaufzug
• Dreifach verglaste Fenster
• Hochwertige Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumlichkeiten
• Elektrische Rollläden und Jalousien
• Smart Home System von Busch & Jäger
• Audio-/Video, Bodentanks und integrierte Deckenlautsprecher
• Maßgefertigte Vorhänge, Rollos und Plissees
• Hochwertige Schreineranfertigungen im Wohn-, Ankleide- und Schlafbereich
• Großes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
• Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
• Großzügiger Dachboden von 44 m² Nutzfläche für zusätzlichen Stauraum
• Separater Kellerraum im UG
• Gemeinschaftsräume im UG (Wasch- und Trockenraum, Fahrräder- und Kinderwagenraum)

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Alles zum Standort

Die Penthouse-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Weingarten und überzeugt durch ihre hervorragende Nahversorgung sowie kurze Wege im Alltag. Die Kombination aus einer angenehmen Wohnlage und einer ausgezeichneten Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für komfortables und barrierearmes Wohnen – auch im fortgeschrittenen Lebensalter.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Physiotherapiepraxen sowie weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine komfortable Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug. Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet mit dem Stadtzentrum von Weingarten, Ravensburg und der gesamten Region. Über die Bundesstraße B30 bestehen zudem schnelle Verbindungen in Richtung Ulm, Friedrichshafen und Bodensee.

Für Erholung und Bewegung bieten die umliegenden Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie die reizvolle Landschaft des Schussentals vielfältige Möglichkeiten direkt vor der Haustür. Die ruhige Wohnlage in Verbindung mit der ausgezeichneten Infrastruktur und dem barrierefreien Wohnkonzept der Wohnung macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Menschen, die Wert auf Selbstständigkeit, Komfort und Lebensqualität in jeder Lebensphase legen.

Objektnummer: 26258017 - 88250 Weingarten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com