Weingarten

Barrierefreies Penthouse mit gehobenem Wohnkomfort, großzügiger Dachterrasse - innenstadtnah!

Objektnummer: 26258017



KAUFPREIS: 676.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109.3 m² • 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

Ein erster Eindruck

Barrierearmer Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und großzügiger Freiraum – dieses besondere Penthouse verbindet stilvolle Wohnqualität mit einem durchdachten Wohnkonzept für jede Lebensphase.

Die attraktive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung aus dem Baujahr 2016 befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 109 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit gehobenem Ausstattungsstandard.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem barrierearmen und zukunftsorientierten Wohnkonzept. Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem und stufenlos mit dem Personenaufzug bis zur Wohnebene. Türöffnungen von ca. 90 cm Breite ermöglichen zusätzliche Bewegungsfreiheit und erleichtern den Alltag. Damit bietet die Wohnung attraktive Voraussetzungen für komfortables, selbstbestimmtes Wohnen in unterschiedlichen Lebensphasen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 35 m² großen Dachterrasse. Hier genießen Sie einen privaten Rückzugsort im Freien mit viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Ein hochwertiges Sonnensegel sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Ein integrierter Stauraum bietet zusätzlichen Platz für Gartenmöbel und Terrassenzubehör.

Auch im Innenbereich überzeugt die Immobilie durch ihre hochwertige und durchdachte Ausstattung. Edle Parkettböden, maßgefertigte Schreinerarbeiten sowie individuell angepasste Vorhänge und Plissees schaffen eine stilvolle und wohnliche Atmosphäre.

Das integrierte Smart-Home-System von Busch-Jaeger, elektrische Rollläden und Jalousien sowie Deckenlautsprecher und vorbereitete Multimedia-Anschlüsse bieten zusätzlichen Bedienkomfort und unterstreichen den modernen Wohnstandard.

Auch das großzügige Tageslichtbad ist auf Komfort und Alltagstauglichkeit ausgerichtet. Die bodengleiche Dusche ermöglicht einen bequemen Einstieg. Ein maßgefertigter Einbauschrank für Waschmaschine und Trockner verbindet Funktionalität mit einer ansprechenden Gestaltung.

Ein weiterer Vorzug ist der direkt aus der Wohnung zugängliche Dachboden mit ca. 44 m² zusätzlicher Nutzfläche. Dieser bietet großzügigen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein separater Kellerraum, ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie gemeinschaftliche

Räume für Fahrräder, Kinderwagen und Wäsche vervollständigen das Angebot.

Ein Zuhause, das heute begeistert und auch morgen Komfort bietet.

Dieses stilvolle Penthouse richtet sich an Menschen, die Wert auf gehobene Wohnqualität, kurze Wege innerhalb des Hauses und ein komfortables Wohnumfeld legen. Die Kombination aus stufenlosem Zugang, durchdachter Ausstattung und großzügiger Dachterrasse macht die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Gerne stellen wir Ihnen die besonderen Vorzüge dieser Penthouse-Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor. 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