Schorndorf

Exklusives Penthouse mit atemberaubendem 360°-Panorama

Objektnummer: 26313011



KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 284.53 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

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

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26313011
Wohnfläche	ca. 284.53 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.450.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieausweis gültig bis	08.07.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	42.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

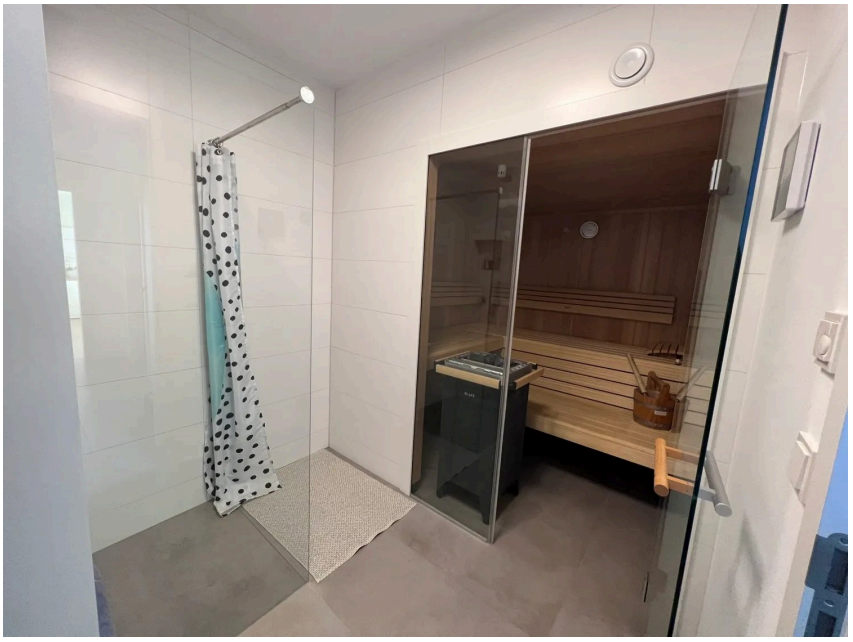
Die Immobilie





Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 284,53 m² erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten. Das im Jahr 2019 fertiggestellte Gebäude erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in die Penthouse-Wohnung, in der Sie ein großzügiger, offener Küchen-, Wohn- und Essbereich empfängt.
Dieses Herzstück der Wohnung vereint stilvollen Luxus mit höchstem Komfort.
Die umlaufende Dachterrasse ist direkt über die Fensterfront zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.
Durch das Wohnzimmer gelangen Sie über einen hochwertig verglasten Treppenzugang auf das Dach. Auf Wunsch kann hier ein bereits genehmigter, überdachter und wettergeschützter Terrassenbereich mit einer Fläche von 25 m² realisiert werden. Von dort aus genießen Sie einen einzigartigen 360-Grad-Panoramablick über Schorndorf.

Diese exklusive Wohneinheit umfasst neben dem einzigartigen Wohnbereich auch das Hauptschlafzimmer mit einem Bad en Suite, inklusive freistehender Badewanne, einer Walk-In Dusche und WC für mehr Privatsphäre. Hochwertige, maßgefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer und Flur sorgen für stilvollen, zusätzlichen Stauraum. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Hauswirtschaftsraum.
Ein Terrassenzugang ist durch die bodentiefen Fenster in jedem der Räume gegeben.

Der untere Wohnbereich ist über das Treppenhaus von außen oder intern innerhalb der Wohnung erreichbar und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem weiteren großzügigen Schlafzimmer und einem stilvollen Gäste-WC lädt ein privater Wellnessbereich mit Walk-In-Dusche und Sauna zum Entspannen ein – ein Rückzugsort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Die hoch exklusive Ausstattung in der gesamten Wohnung wird modernsten Ansprüchen gerecht und lässt keine Wünsche offen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Räumen, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Bodentiefe Aluminiumfenster mit Dreifach-Isolierverglasung sorgen für eine optimale Wärmedämmung und lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten. Eine elektrische Raffstoreanlage bietet zusätzlichen Komfort.

Die moderne Hybridheizung mit Gas und Wärmepumpe gewährleistet eine energieeffiziente Beheizung des gesamten Gebäudes. Durch die Kombination aus erstklassiger Bauweise, durchdachter Raumgestaltung und umfangreicher Ausstattung

bietet diese Penthouse-Wohnung ein exklusives Wohnumfeld in einem Haus-im Haus-Konzept.

Interessenten erhalten mit dieser Immobilie eine einmalige Gelegenheit, eine einzigartige Wohnung in hochwertiger Bauqualität zu erwerben. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Ausstattung und Details

- Exklusives Penthouse in bester Wohnlage
- Personenaufzug mit direktem Zugang in die Wohnung
- 3 großzügige Dachterrassen
- Italienische Tapeten, maßgefertigte Einbauschränke vom Schreiner
- Premiumküche mit modernsten Markengeräten
- versenkte LED-Einbauleuchten
- bodentiefe Fensterfronten
- Kamin im Wohnzimmer
- Wellness: Sauna und Dusche
- Bauweise: Massivbauweise mit Stahlbeton-Massivdecken und Kalksandstein-Mauerwerk
- Fenster: Bodentiefe Aluminiumfenster mit Dreifach--Isolierverglasung
- Heizkörper: Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
- Heizungsanlage: effiziente Hybridheizung mit Gas und Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Bodenbeläge: Hochwertige Bodenbeläge (Parkett + Fliesen) in allen Wohnräumen, schall- und wärmedämmender Estrich
- Garagenstellplätze: Zwei geräumige Tiefgaragenstellplätze
- Kellerräume: Privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradabstellraum
- Waschamischienenanschluss in der Wohnung (Hauswirtschaftsraum) + zusätzlich im Kellerraum (gem. Waschküche)

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Alles zum Standort

Schorndorf im Herzen Baden-Württembergs verbindet urbane Infrastruktur mit naturnaher Lebensqualität. Die Stadt bietet als etablierter Wohn- und Industrie-Standort eine stabile Basis für anspruchsvolles Wohnen und punktet mit Nähe zu Stuttgart sowie ausgezeichneter Verkehrsanbindung – ideal für ein exklusives und komfortables Lebensgefühl.

Die Stadt vereint Tradition und Moderne, geprägt von einer wohlhabenden, überwiegend mittelständischen Bevölkerung. Ein grünes, familienfreundliches Umfeld und hochwertige Neubauprojekte mit energieeffizienten Standards schaffen eine Atmosphäre von Sicherheit und Luxus. Die Nähe zu Industriezentren und die Anbindung an Stuttgart machen Schorndorf zu einem begehrten Wohnort.

Schorndorf bietet erstklassige Einrichtungen: renommierte Ärzte, eine moderne Klinik, Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie gute Schulen sind fußläufig erreichbar. Feine Restaurants und Cafés verwöhnen mit kulinarischer Vielfalt, Kultur- und Freizeitangebote bereichern das Leben. Gepflegte Parks und Sportanlagen sorgen für eine ausgewogene Work-Life-Balance in privater Atmosphäre.

Für anspruchsvolle Käufer ist Schorndorf ein Refugium, das höchste Lebensqualität in diskreter Eleganz verbindet.

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26313011 - 73614 Schorndorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com