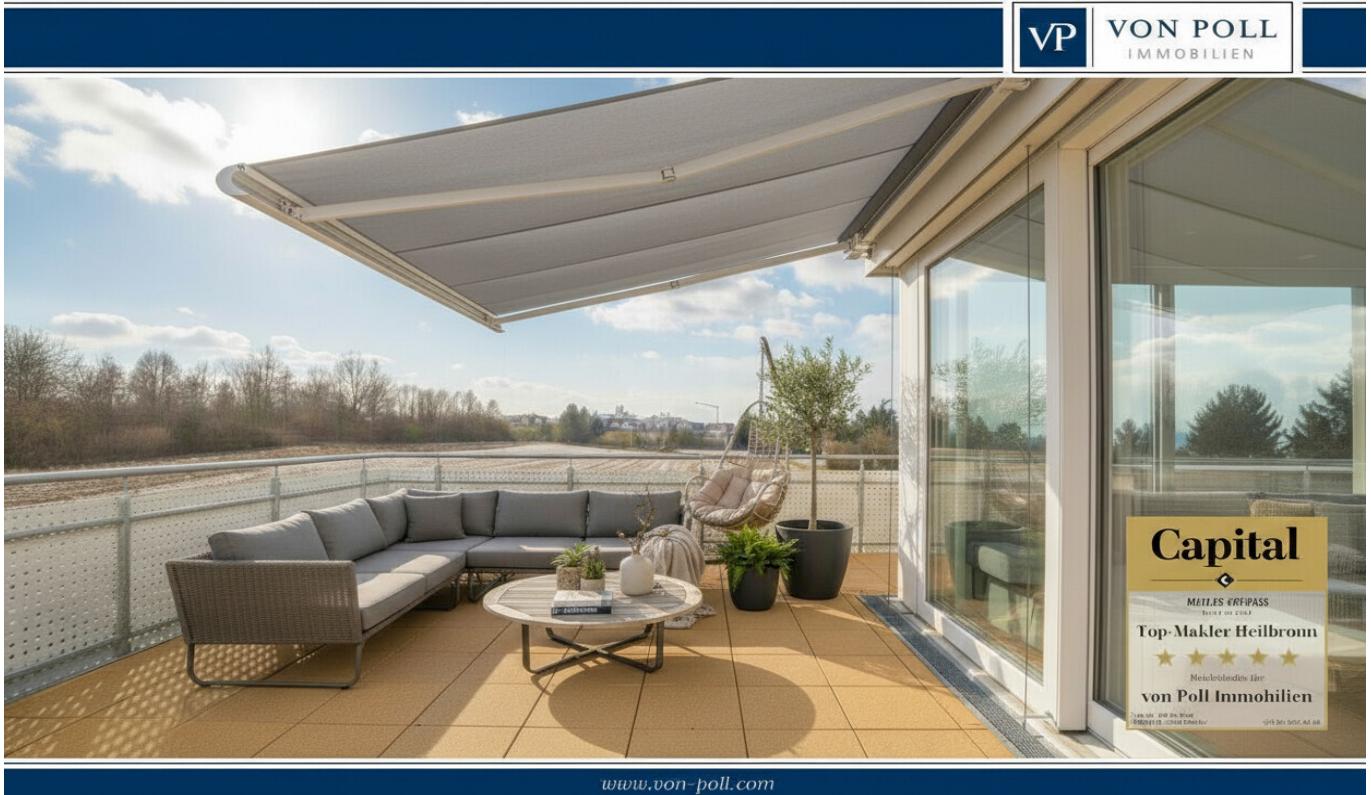


Heilbronn

Penthouse - Mehr Raum. Mehr Licht. Mehr Zuhause.

Property ID: 26188017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,68 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Contact partner

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

At a glance

Property ID	26188017	Purchase Price	648.000 EUR
Living Space	ca. 120,68 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	1		
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 18000 EUR (Sale)		

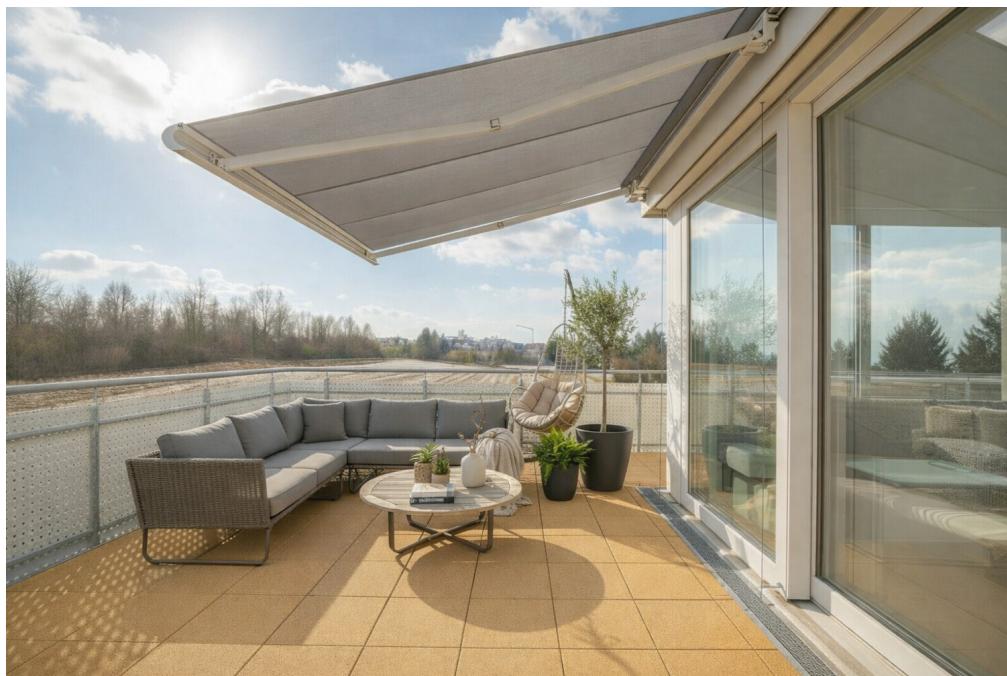
Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	16.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.12.2025	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



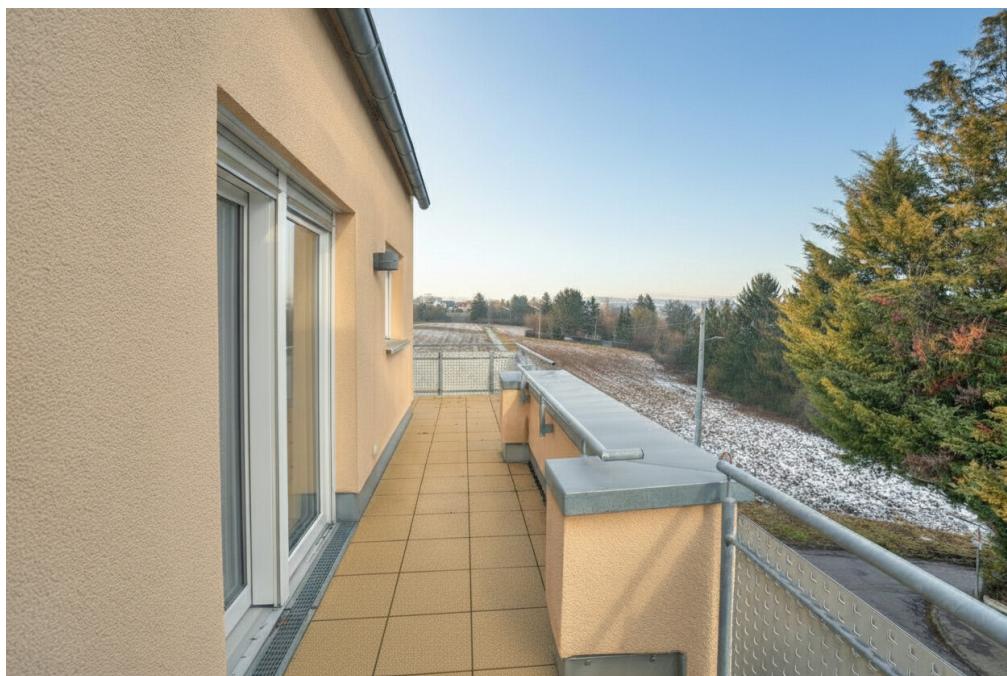
Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

The property



Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

A first impression

Penthouse - Mehr Raum. Mehr Licht. Mehr Zuhause.

In begehrter und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage von Heilbronn-Böckingen, direkt am Feldrand und dennoch zentral angebunden, präsentiert sich dieses hochwertige Penthouse aus dem Baujahr 2015 als ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Anspruch an Raum, Komfort und Energieeffizienz.

Auf ca. 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit 4,5 Zimmern, das Großzügigkeit und Wohnqualität harmonisch vereint. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende ca. 10 m² große Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Ein separates WC (mit Waschmaschinen Anschluss) sowie ein praktischer Abstellraum befinden sich direkt im Eingangsbereich.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit ca. 43,17 m² und Platz für eine moderne, offene Küche. Großzügige Fensterfronten mit bodentiefen Elementen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ein offenes, freundliches Wohngefühl. Elektrische Raffstores bieten dabei komfortablen Sonnen- und Sichtschutz. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Dachterrasse – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Die ca. 47 m² große Dachterrasse erstreckt sich in Nord-Ost- sowie überwiegend in West-Ausrichtung und bietet somit ideale Sonnenverhältnisse über den gesamten Tag hinweg. Ausgestattet mit Beleuchtung, Strom- und Wasseranschluss eröffnet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Sommerabenden bis hin zum stilvollen Outdoor-Dining mit Blick ins Grüne.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit zeitloser Ausstattung: ebenerdige Dusche, Badewanne sowie ein großes Waschbecken mit zwei Wasserhähnen schaffen eine komfortable Wohlfühlatmosphäre. Zwei helle Kinderzimmer mit ca. 11 m² und 13 m² verfügen über bodentiefe Fenster; eines der Zimmer bietet zudem einen weiteren direkten Zugang zur Dachterrasse. Das Elternschlafzimmer mit ca. 14 m² rundet das Raumangebot harmonisch ab.

In sämtlichen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden in edler Holzoptik mit Fußbodenheizung verlegt, der modernes Design mit Pflegeleichtigkeit verbindet. Barrierefrei und bequem erreichbar ist das Penthouse über einen Aufzug. Beheizt wird die Immobilie über eine effiziente Luft-Wärmepumpe (Energieklasse A+), was

zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Energienutzung kombiniert.

Ein PKW Freiplatz ist im Angebotspreis inkludiert.

Eine Einzelgarage mit Sektionaltor und Wallbox im Untergeschoss kann für 18.000 € zusätzlich erworben werden und ergänzt dieses attraktive Angebot.

Fazit:

Diese moderne Penthouse-Wohnung vereint gehobene Ausstattung, großzügige Raumverhältnisse und eine außergewöhnliche Dachterrasse in ruhiger Wohnlage. Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die sich mehr Platz, Licht und Lebensqualität gönnen möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

Details of amenities

- Aufzug
- Drei hochwertige Schlafzimmer mit bodentiefen Fensterfronten
- Offeren Wohn-/Esbereich mit Platz für offene Küche
- Modernes Tageslichtbadzimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC mit Waschmaschinen Anschluss
- Abstellraum
- XL Dachterrasse in West -Ausrichtung mit elektrischen Raffstoren
- Luft Wärme Pumpe
- Fußbodenheizung
- Keller
- 1x PKW Freiplatz
- Einzelgarage mit Sektionaltor + Wallbox im UG

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

All about the location

Böckingen ist der größte und älteste Heilbronner Stadtteil und verfügt über ein komplettes Angebot an Schulen, einer ärztlichen Versorgung und optimalen Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen Sportvereine bieten zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Das Angebot wird durch das im Nachbarort Neckargartach liegende Freibad, Gesundbrunnen, abgerundet. Der Stadtteil ist durch das Busnetz und durch drei Haltepunkte der Stadtbahn mit der Heilbronner Innenstadt verbunden.

Die Stadt Heilbronn mit ca. 132.000 Einwohnern ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit namhaften Arbeitgebern wie Lidl, Bosch und Audi. Eine hervorragende Verkehrsanbindung über Bahn, S-Bahn sowie die Autobahnen A6 und A81 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Großstädte und des Flughafens Stuttgart.

Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ein stark wachsender Bildungsstandort mit Hochschulen wie der TUM, der Hochschule Heilbronn und der DHBW sowie der entstehende Innovationspark für Künstliche Intelligenz (IPAI) machen Heilbronn zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26188017 - 74080 Heilbronn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com