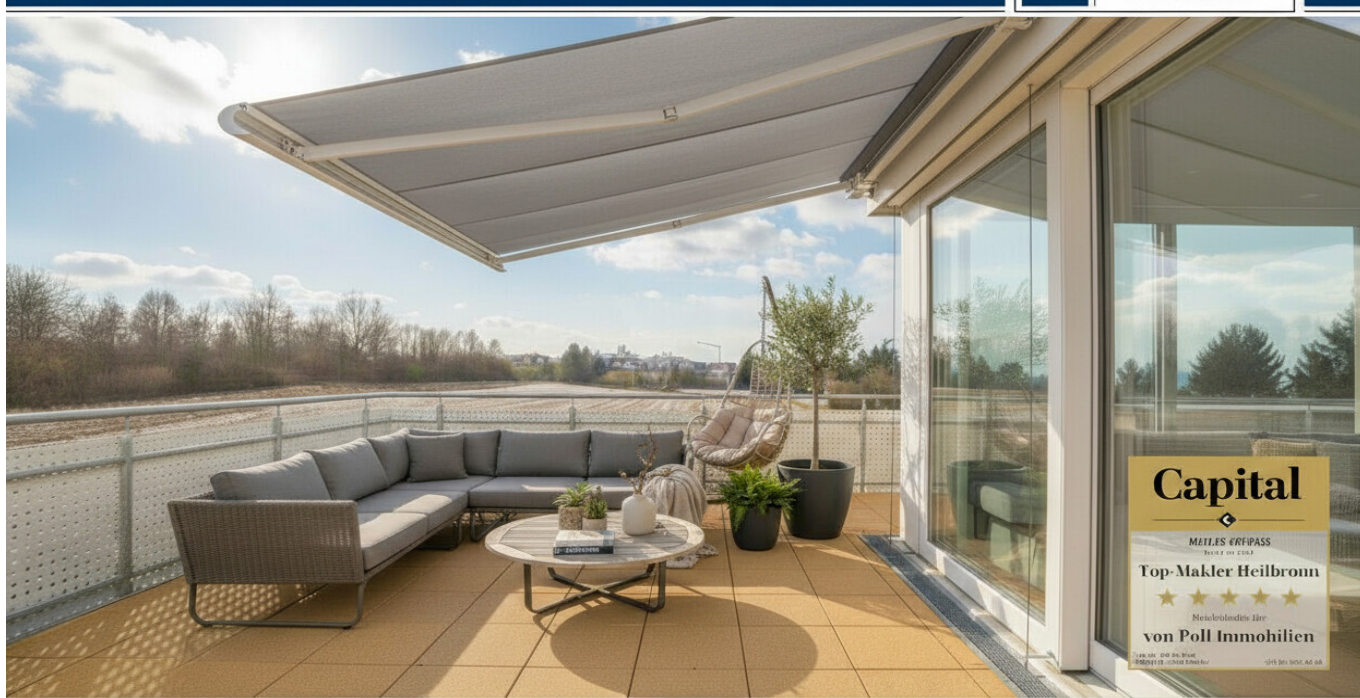


Heilbronn

# Penthouse - Mehr Raum. Mehr Licht. Mehr Zuhause.

Número de propiedad: 26188017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120,68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

**Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## De un vistazo

Número de propiedad	26188017	Precio de compra	648.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120,68 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados
Año de construcción	2015		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 18000 EUR (Venta)		

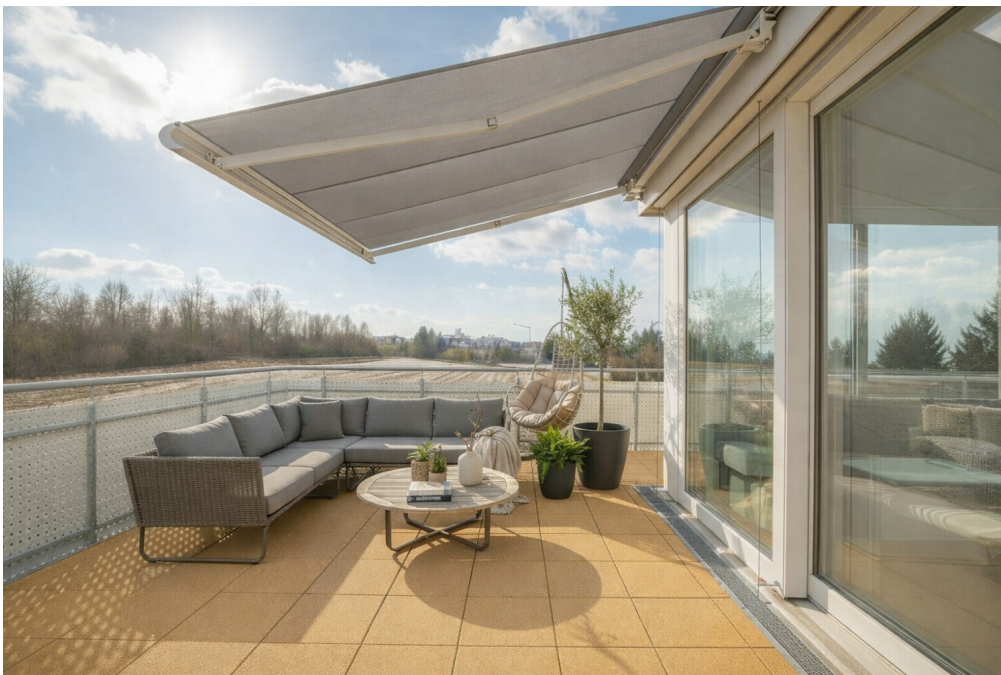
Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	22.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.02.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## La propiedad



Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn**

## Una primera impresión

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup> verfügen über bodentiefe Fenster; eines der Zimmer bietet zudem einen weiteren direkten Zugang zur Dachterrasse. Das Elternschlafzimmer mit ca. 14 m<sup>2</sup> 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 einer Vorrichtung für die Installation einer 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.**

**Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn**

## **Detalles de los servicios**

- Aufzug
- Drei hochwertige Schlafzimmer mit bodentiefen Fensterfronten
- Offern Wohn-/Essbereich mit Platz für offene Küche
- Modernes Tageslichtbadezimmer 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 + Vorrichtung für Wallbox im UG

**Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26188017 - 74080 Heilbronn**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Mario Roider**

---

**Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn**

**Tel.: +49 7131 – 12 32 460**

**E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**