

Schorndorf

## Appartement penthouse exclusif

**CODE DU BIEN: 25120008A**



**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 284,53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120008A	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 284,53 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée
Année de construction	2018		
Place de stationnement	2 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chaleur environnementale	Consommation d'énergie	42.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.07.2029	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



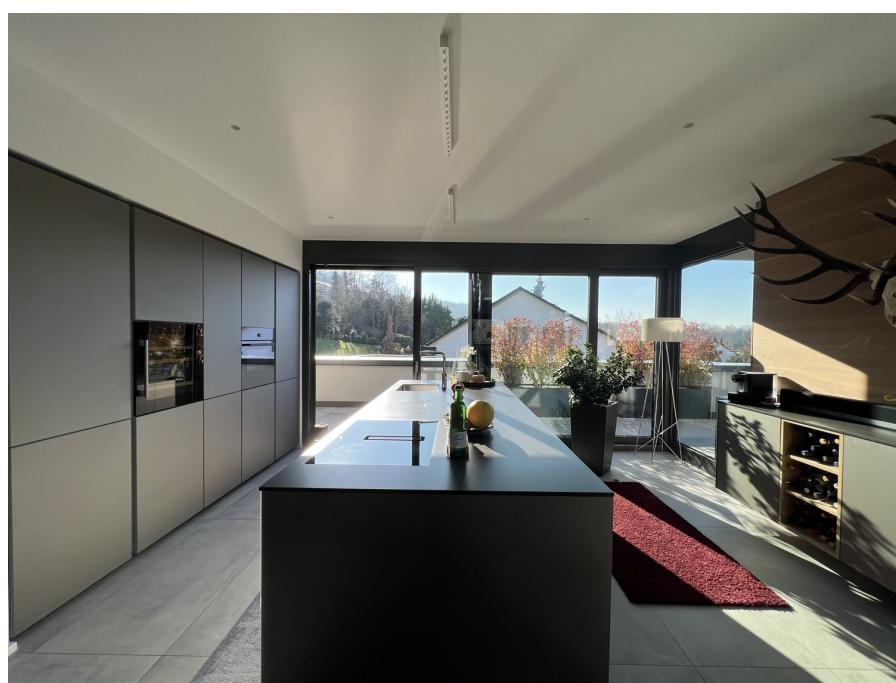
CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



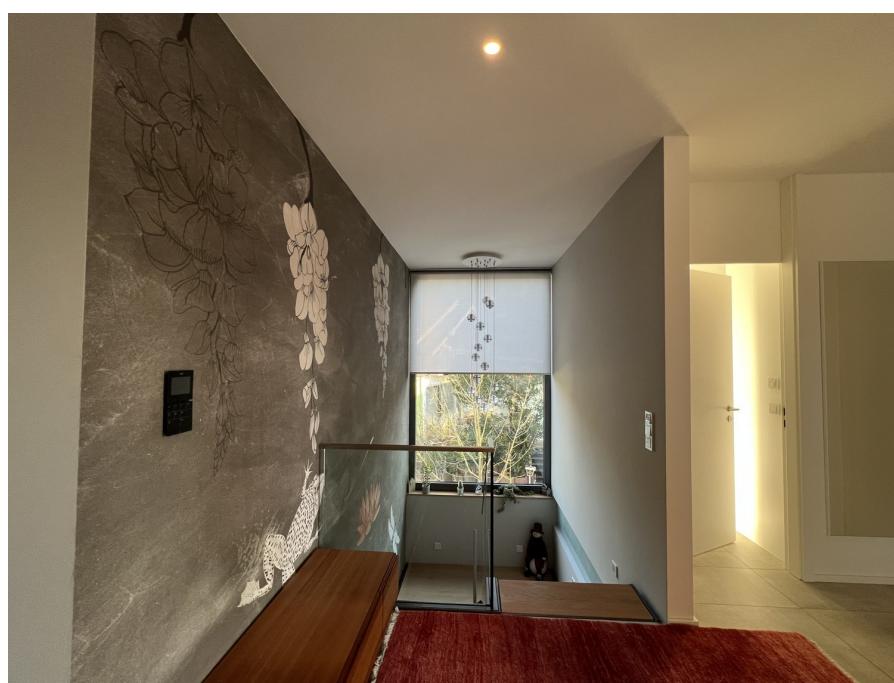
CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



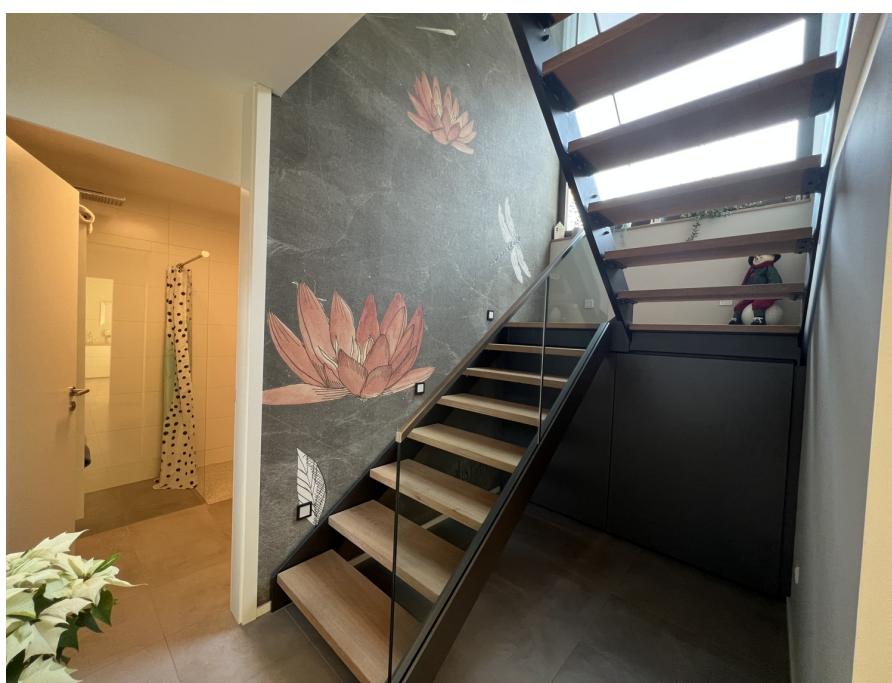
CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Une première impression

Ce penthouse exclusif, d'une surface habitable de 284,53 m<sup>2</sup>, s'étend sur deux étages et se situe dans un immeuble résidentiel de cinq appartements. Achevé en 2019, l'immeuble est en parfait état et répond aux plus hautes exigences du confort moderne. Un ascenseur dessert directement le penthouse, où vous attend une vaste pièce à vivre ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger. Cet espace central allie luxe et élégance. La terrasse panoramique sur le toit est accessible directement par les fenêtres, prolongeant ainsi l'espace de vie vers l'extérieur. Un élégant escalier vitré mène du salon au toit. Une terrasse couverte et étanche de 25 m<sup>2</sup>, déjà approuvée, peut être ajoutée sur demande. De là, vous profiterez d'une vue panoramique imprenable à 360° sur Schorndorf. Le dernier étage comprend un espace de vie unique ainsi que la suite parentale avec salle de bains privative, équipée d'une baignoire îlot, d'une douche à l'italienne et de toilettes séparées pour plus d'intimité. Des placards intégrés haut de gamme, réalisés sur mesure, offrent un espace de rangement supplémentaire élégant dans la chambre et le couloir. On trouve également à cet étage une autre chambre et une buanderie. De grandes baies vitrées dans chaque pièce donnent accès à la terrasse. L'étage supérieur, accessible par un escalier privé et une entrée indépendante, propose de multiples possibilités d'aménagement. Outre une autre chambre spacieuse et des toilettes invités élégantes, un espace bien-être privé avec douche à l'italienne et sauna invite à la détente – un véritable havre de paix pour les résidents et leurs invités. Les finitions haut de gamme de l'appartement répondent aux standards les plus modernes et offrent un confort absolu. Un chauffage au sol performant, avec réglage individuel dans chaque pièce, garantit une température intérieure agréable. Les baies vitrées en aluminium à triple vitrage assurent une isolation thermique optimale et une luminosité naturelle abondante. Un système de stores vénitiens extérieurs électriques apporte un confort supplémentaire. Le système de chauffage hybride moderne, combinant gaz et pompe à chaleur, garantit un chauffage écoénergétique pour l'ensemble du bâtiment. Grâce à une construction de premier ordre, un agencement bien pensé et des prestations complètes, ce penthouse offre un cadre de vie exclusif, véritable maison dans la maison. Ce bien représente une opportunité unique d'acquérir un appartement d'exception, construit selon les plus hauts standards de qualité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Détails des commodités

- Gesamtfläche: ca. 284,53 m<sup>2</sup>, verteilt auf Ober- und Dachgeschoss
- Rund 400.000 Euro wurden in exklusive Ausstattung und individuelle Sonderanfertigungen investiert. Hochwertige italienische Tapeten, maßgefertigte Einbauschränke, edle Möbel sowie eine Premiumküche mit modernsten Markengeräten prägen das elegante Wohnkonzept. LED-Einbauleuchten setzen stilvolle Akzente und schaffen eine perfekt inszenierte Beleuchtung. Jedes Detail – von Sonderanfertigungen bis hin zu individuell abgestimmten Ausstattungsextras – wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Ästhetik gewählt.
- Zimmeranzahl: 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer, 1 offener Küchen-, Wohn- und Essbereich)
- DG: Küchen, Wohn- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Bad en Suite, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum
- OG: Gästezimmer, Gäste WC, Wellnessbereich bestehend aus Sauna und Dusche
- 3 Dachterrassen mit Zugang über bodentiefe Fensterfront
- 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
- Bäder: geflieste Walk-In Duschen, wandhängenden, spülrandlosen Tiefspül-WCs und Handtuchheizkörper
- Bodenbeläge: Hochwertige Bodenbeläge in allen Wohnräumen, schall- und wärmedämmender Estrich
- Elektroinstallation: Elektrische Raffstorenanlage zur Lichtregulierung
- Küche: Offene, moderne Küche mit hochwertigen Geräten und stilvollem Design
- Personenaufzug
- Garagenstellplätze: Zwei geräumige Tiefgaragenstellplätze

- Kellerräume: Privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradabstellraum: Abschließbarer Raum für Fahrräder
- Waschküche: Gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit Trockenraum

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Penthouse - Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Osten von Schorndorf, einer Stadt im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen aus, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen sind zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichen. Die Nächste Bushaltestelle ist 200m entfernt.

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächstgelegene Bushaltestelle wird von der Buslinie 247 des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) bedient. Von hier aus bestehen regelmäßige Verbindungen zu verschiedenen Zielen in und um Schorndorf.

Straßenanbindung: Die B29 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Schorndorf mit Stuttgart und anderen Städten der Region. Diese schnelle Anbindung erleichtert Pendlern den täglichen Arbeitsweg.

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 42.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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