

Schorndorf

# Exkluzív penthouse lakás

VP azonosító: 25120008A



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 284,53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25120008A                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 284,53 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 3                         |
| Szobák                | 4                         |
| Hálósobák             | 3                         |
| Fürdőszobák           | 2                         |
| Építés éve            | 2018                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs            |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | Érdeklődésre                                                              |
| Lakás                | Penthouse                                                                 |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló                                       |

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

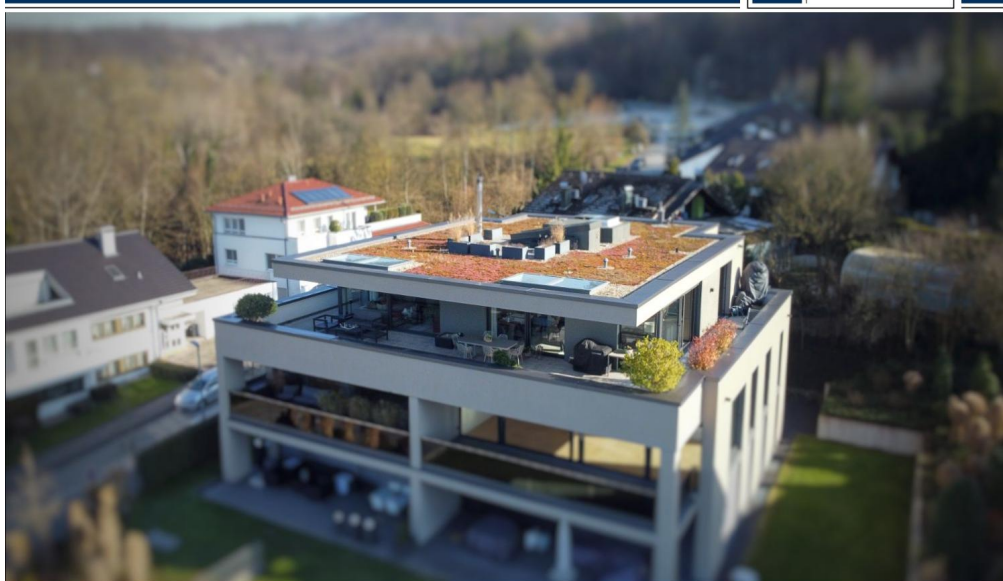
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                    | Padlófűtés    |
| Energiaforrás                                      | Környezeti hő |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 08.07.2029    |
| Energiaforrás                                      | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 42.30 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2018                       |

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



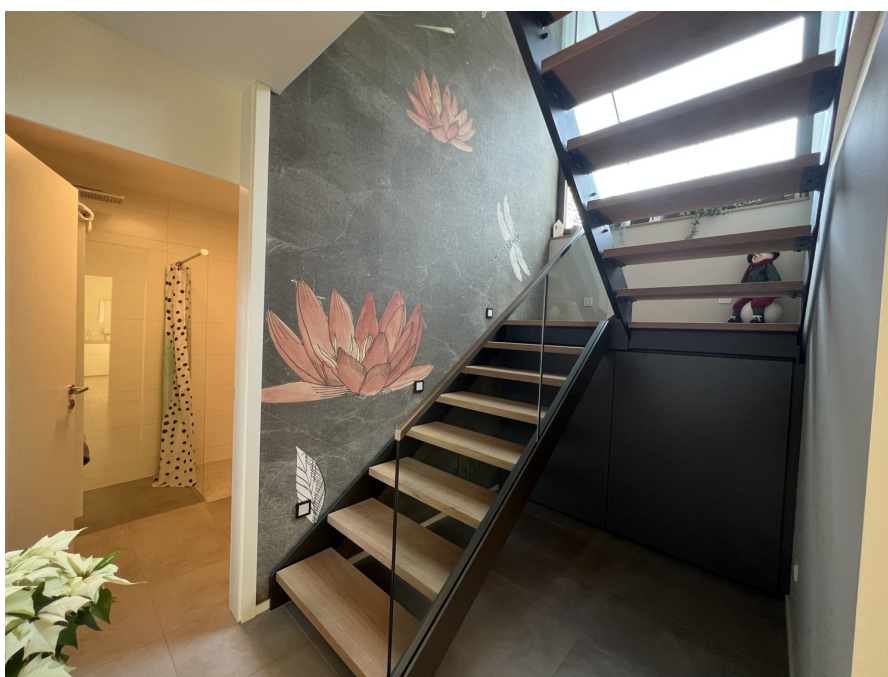
VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az ingatlan



Exposplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Az első benyomás

Ez az exkluzív, 284,53 m<sup>2</sup> lakóterületű penthouse lakás két szinten terül el, és egy összesen öt lakóegységből álló többlakásos épületben található. A 2019-ben elkészült épület makulátlan állapotban van, és megfelel a modern élet legmagasabb követelményeinek. A penthouse lakásba lifttel közvetlenül be lehet jutni, ahol egy tágas, nyitott konyha, nappali és étkező várja a vendégeket. Ez a központi tér a stílusos luxust a lehető legnagyobb kényelemmel ötvözi. A körbefutó tetoterasz közvetlenül az ablakokon keresztül érhető el, kiterjesztve a lakóteret a szabadba. A nappaliból egy kiváló minőségű üvegezett lépcső vezet a tetőre. Kérésre egy már jóváhagyott, fedett és időjárásálló, 25 m<sup>2</sup>-es terasz bővíthető. Innen egyedülálló, 360 fokos panorámás kilátás nyílik Schorndorfra. A legfelső emeleten egy egyedi nappali, valamint egy hálószoba található saját fürdőszobával, amelyben szabadon álló kád, zuhanykabin és külön WC található a nagyobb magánélet érdekében. A hálószobában és a folyosón található, kiváló minőségű, egyedi gyártású beépített szekrények stílusos kiegészítő tárolóhelyet biztosítanak. Ezen a szinten található még egy hálószoba és egy háztartási helyiség is. Minden szobában padlótól a mennyezetig érő ablakok biztosítanak hozzáférést a teraszhoz. Az emelet, amelyhez külön lépcsőn és külön bejáraton keresztül is megközelíthető, sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínál. A tágas hálószoba és a stílusos vendég-WC mellett egy privát wellness-részleg is található zuhanyzóval és szaunával, amely pihenést kínál – menedéket nyújt a lakóknak és a vendégeknek egyaránt. A lakás exkluzív burkolatai a legmodernebb szabványoknak felelnek meg, és minden kívánnivalót kielégítenek. A hatékony padlófűtés egyedi helyiség szabályozással biztosítja a kellemes beltéri klímát. A padlótól a mennyezetig érő, háromrétegű üvegezésű alumínium ablakok optimális hőszigetelést biztosítanak, és rengeteg természetes fényt engednek be a helyiségekbe. Az elektromos külső reluxa rendszer további kényelmet biztosít. A modern hibrid fűtési rendszer, amely gázt és hőszivattyút kombinál, energiatakarékos fűtést biztosít az egész épületben. Az első osztályú kivitelezés, az átgondolt alaprajz és az átfogó felszereltség kombinációjának köszönhetően ez a penthouse lakás exkluzív lakókörnyezetet kínál egy ház a házban koncepció keretében. Ez az ingatlan egyedülálló lehetőséget kínál a leendő vásárlóknak, hogy egy egyedi, a legmagasabb színvonalon épült lakást vásároljanak. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Részletes felszereltség

- 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 Raffstoreanlage 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

**VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25120008A - 73614 Schorndorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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