

Schorndorf

Esclusivo attico

Codice oggetto: 25120008A



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 284,53 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120008A
Superficie netta	ca. 284,53 m ²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto

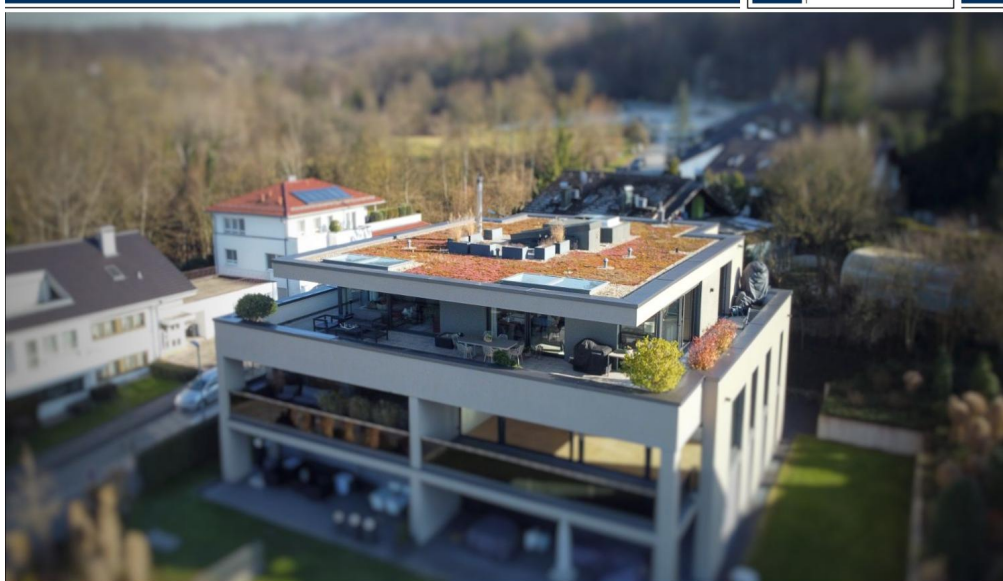
Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Calore ambientale	Consumo energetico	42.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.07.2029	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



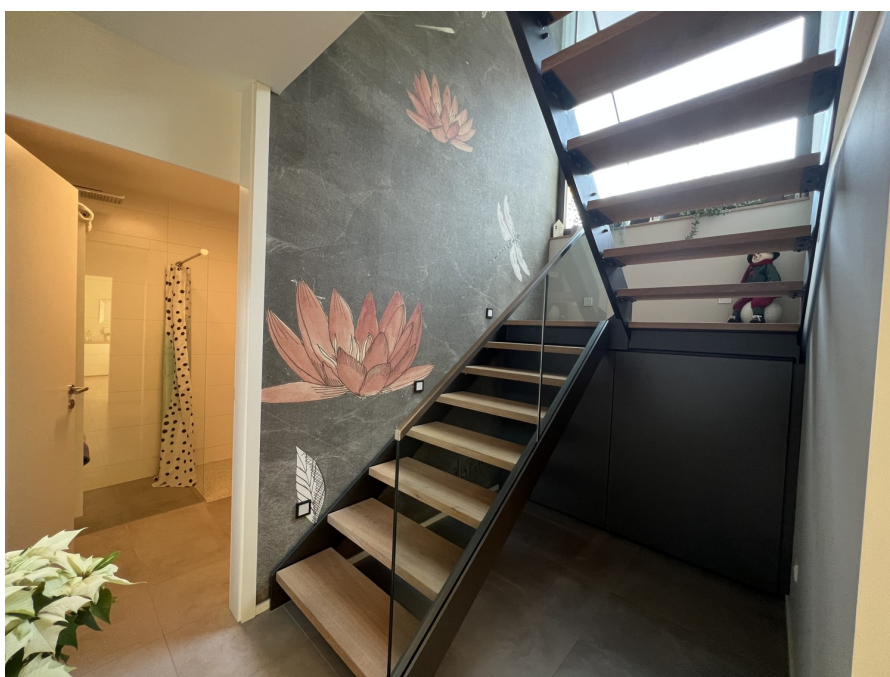
Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

La proprietà



Exposplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

Una prima impressione

Questo esclusivo attico, con una superficie abitabile di 284,53 m², si sviluppa su due piani e si trova in un edificio plurifamiliare con un totale di cinque unità abitative. Completato nel 2019, l'edificio è in perfette condizioni e soddisfa i più elevati standard abitativi moderni. Un ascensore offre accesso diretto all'attico, dove vi attendono un'ampia cucina open space, un soggiorno e una zona pranzo. Questo spazio centrale combina lusso elegante con il massimo comfort. La terrazza panoramica sul tetto è accessibile direttamente dalle finestre, estendendo lo spazio abitativo all'esterno. Una pregiata scala in vetro conduce dal soggiorno al tetto. Su richiesta, è possibile aggiungere una terrazza di 25 m², già approvata, coperta e resistente alle intemperie. Da lì, si può godere di una vista panoramica a 360 gradi su Schorndorf. L'ultimo piano comprende un'esclusiva zona giorno e la camera da letto principale con bagno privato, dotato di vasca da bagno indipendente, cabina doccia e WC separato per una maggiore privacy. Armadi a muro di alta qualità, realizzati su misura, nella camera da letto e nel corridoio offrono ulteriore spazio di archiviazione. Su questo piano si trovano anche un'altra camera da letto e un ripostiglio. Le finestre a tutta altezza in ogni stanza offrono accesso alla terrazza. Il piano superiore, accessibile sia tramite una scala privata che tramite un ingresso separato, offre soluzioni abitative versatili. Oltre a un'altra spaziosa camera da letto e a un elegante bagno per gli ospiti, un'area benessere privata con cabina doccia e sauna invita al relax: un rifugio per residenti e ospiti. Le finiture altamente esclusive in tutto l'appartamento soddisfano i più moderni standard e soddisfano ogni desiderio. L'efficiente riscaldamento a pavimento con controllo individuale delle stanze garantisce un clima interno confortevole. Le finestre in alluminio a tutta altezza con tripli vetri offrono un isolamento termico ottimale e lasciano entrare molta luce naturale negli ambienti. Un sistema di veneziane esterne elettriche offre ulteriore comfort. Il moderno sistema di riscaldamento ibrido, che combina gas e pompa di calore, garantisce un riscaldamento a risparmio energetico per l'intero edificio. Grazie alla combinazione di una costruzione di prima classe, una planimetria ben studiata e servizi completi, questo attico offre un ambiente abitativo esclusivo all'interno di un concetto di casa nella casa. Questa proprietà offre ai potenziali acquirenti un'opportunità unica di acquistare un appartamento unico nel suo genere, costruito secondo i più alti standard qualitativi. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

Dettagli dei servizi

- Gesamtfläche: ca. 284,53 m², 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

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 42.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25120008A - 73614 Schorndorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com