Wendlingen am Neckar – Wendlingen

# Penthouse mit atemberaubender Aussicht - exklusiv, luxuriös und neuwertig

***CODICE OGGETTO: 25364009***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 765.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 121,44 $m^2$ • **VANI:** 4.5

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**


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

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25364009 |
| Superficie netta | ca. 121,44 m² |
| Piano | 4 |
| Vani | 4.5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2021 |
| Garage/Posto auto | 2 x Parcheggio interrato |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 765.000 EUR |
| Appartamento | Attico |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell’immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 10 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Gas |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 14.03.2031 |
| Fonte di alimentazione | Impianto di cogenerazione |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 48.90 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021 |

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Una prima impressione

Exklusives Penthouse mit atemberaubender Aussicht – Ihr neues Zuhause auf höchstem Niveau Willkommen in diesem außergewöhnlichen Penthouse, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde und mit einer Wohnfläche von ca. 121,44 m² für anspruchsvolles Wohnen sorgt. Diese moderne, neuwertige Immobilie bietet nicht nur ein luxuriöses Zuhause, sondern auch eine unvergleichliche Aussicht für Familien oder anspruchsvolle Paare, die nach einer Mischung aus Exklusivität, Luxus sowie neuwertigem Komfort und großzügigem Raumangebot suchen. Mit insgesamt 4,5 Zimmern bietet die absolut barrierefreie Wohnung ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses und bietet durch die großen Fensterfronten einen Panoramablick, der jedes Herz höherschlagen lässt. Die raumhohen Fenster harmonieren mit den zusätzlichen Dachflächenfenster ideal und füllen den Raum mit Licht für eine einladende, freundliche Atmosphäre. Ideal für einen lebenslangen Wohngenuss für jung bis alt. Die exklusive Küche stellt sich als wahres Highlight dar: Ausgestattet mit einem Küchenblock in Übergröße und hochwertigen Einbaugeräten, wird sie zum idealen Ort für kulinarische Erlebnisse. Der offene, elegante Stil harmoniert perfekt mit dem restlichen Wohnkonzept und lädt dazu ein, sowohl beim Kochen als auch beim gemeinsamen Essen unvergessliche Momente zu erleben. Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, die jeweils ausreichend Platz für Entspannung und Rückzug bieten. Ob für die Eltern oder für die Kinder – hier findet jeder seinen persönlichen Wohlfühlbereich. Das moderne Badezimmer besticht durch seine elegante Ausstattung und eine funktionale Gestaltung. Mit Platz für eine Waschmaschine und den Wäschetrockner erfüllt es alle Anforderungen eines modernen Badezimmers. Ein großer, praktischer Abstellraum, der sich direkt an der Eingangstür zur Wohnung befindet, schafft zusätzlichen Stauraum und erleichtert das tägliche Leben. Hier können Sie bequem alltägliche Dinge verstauen, ohne den Wohnbereich überladen zu müssen. Für ein besonderes Tritt- und Wärmegefühl sorgt ein Fischgrät-Eiche-Parkett aus Österreich. Dieser harmoniert perfekt mit der Fußbodenheizung. Kombiniert mit den elektrischen Rollläden, die eine komfortable Beschattung ermöglichen, genießen Sie ganzjährig ein perfektes Raumklima. Eine DigitalStrom Smart Home-Lösung ergänzt die Ausstattung dieses Angebots ideal. Herkömmlich bedienen Sie alle Elemente per Wandschalter - Digitalaffine bedienen selbstverständlich alles über eine App. Der großzügige Balkon ist sowohl vom Essbereich als auch von zwei Schlafzimmern zugänglich und bietet ausreichend Platz, um Zeit im Freien zu verbringen. Genießen Sie den herrlichen Ausblick auf die Umgebung und schaffen Sie sich hier einen privaten Rückzugsort mit außergewöhnlichem Ambiente über den Dächern von Wendlingen. Die Lage der

Wohnung ist ideal für Familien, die urbanes Leben mit der Nähe zur Natur verbinden möchten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Umgebung mit hohem Freizeitwert für Erholung sorgt. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze in der Tiefgarage, die das Gesamtpaket ideal vervollständigen und Ihnen bequemes Parken Ihrer Fahrzeuge garantiert. Diese Penthouse-Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für all jene, die Wert auf Luxus, neuwertige Qualität und Design legen. Sie garantiert nicht nur exklusives Wohnen und Leben, sondern auch eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Design. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Hier erwartet Sie ein ganz besonderes Wohnambiente – auf höchstem Niveau und für eine Lebensqualität, die keine Wünsche offenlässt.

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Dettagli dei servizi

Baujahr: 2021
Wohnfläche: ca. 121,44 m²
Zimmer: 4,5 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer)
Wohn- und Essbereich: Großzügig und lichtdurchflutet mit Panoramablick
Küche: Hochwertiger Küchenblock in Übergröße mit exklusiven Einbaugeräten
Balkon: Großzügiger Balkon, zugänglich vom Essbereich und zwei Schlafzimmern
Aussicht: Atemberaubender Ausblick, der von den großzügigen Fensterfronten und dem Balkon aus genossen werden kann
Boden: hochwertiger großformatiger Fischgrät-Eiche-Parkett aus Österreich
Badezimmer: Modern und elegant, Platz für Waschmaschine und Trockner
Abstellraum: Praktisch auf derselben Etage vor der Eingangstür
Fußbodenheizung: In der gesamten Wohnung für gleichmäßige Wärme
Elektrische Rollläden: Für komfortable Beschattung
Fenster: Großflächige Fensterfronten für viel Licht und beeindruckende Aussicht
Smart Home-Lösung von DigitalStrom: Bedienung per Wandschalter oder App
Stellplätze: 2 Stellplätze in der Tiefgarage
Lage: Zentrale, familienfreundliche Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Tutto sulla posizione

Die Verkehrsinfrastruktur lässt sich sehen. Im gesamten Stadtgebiet samt Umgebung ist sie sehr gut ausgebaut. Über die B10 ist Kirchheim unter Teck an Stuttgart angebunden, sehr einfach mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn in ca. 40 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Der Flughafen Stuttgart ist in 15 Minuten Autofahrzeit über die A8 zu erreichen. Der Flughafenbus X10 fährt in ca. 45 Minuten dorthin. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist auch mit Gepäck bequem zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn ist in den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) eingebunden und bietet eine integrierte und nachhaltige Mobilität aus einem Guss.

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 48.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25364009 - 73240 Wendlingen am Neckar – Wendlingen**

# Partner di contatto

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

Michael Krohe

Marktstraße 52  Kirchheim sotto Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com