



74211 Leingarten

Neuwertige 3,5 Zimmer Penthouse-Wohnung in Randlage und Blick auf Wiesen und Felder - frei in 2026



589.000 €

Kaufpreis

136 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen

Thomas Sinn
Tel.: 004971312669910
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	in 2026
--------------	---------

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.000 €
Hausgeld	360 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.08.2027
Baujahr (Haus)	2016
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	51.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Große Parkett-Landhausdielen Lindura / Offene Einbauküche in creme-weiß mit geflammter schwarzer Granitarbeitsplatte / Profidunstabzug Marke Berbel im Küchenblock mit Induktionsherd sowie sämtlichen technischen Geräten von Siemens / Bad mit weißen Fliesen und grauem Boden - mit großer Dusche, Wanne, Waschtisch mit Unterschrank, Toto Hygiene WC, Fenster und Einbauschränk / Abstellraum mit optionalem Waschmaschinenanschluss und weiterem Stauraum / 3-fach Kunststofffenster mit elektrischen Raffstoren und teilweise Plissees, Granitsimsen / Malervliestapeten / Glastüren und weiße Türen mit Edelstahldrückergarnituren / Viele Einbauleuchten von Nimbus / Klimatisierte Schlafräume / 2x Markisen auf Terrasse / Keller / Trockenraum im Keller / 2x TG-Stellplatz (einer mit deutlicher Übergröße) / Kabel BW



Beschreibung

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen exklusiv diese seltene Penthouse-Wohnung in begehrter Lage von Leingarten.

Das moderne Wohnensemble mit insgesamt 14 Einheiten, verteilt auf zwei Häuser, wurde im Jahr 2016 begonnen und Ende 2017 fertiggestellt. Zeitgemäße Architektur, eine ansprechende Flachdachbauweise sowie eine gehobene Ausstattung prägen diese außergewöhnliche Immobilie.

Die Penthouse-Wohnung erstreckt sich über ca. 136 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihr modernes Design sowie eine durchdachte, großzügige Raumaufteilung. Bodentiefe Schiebetürelemente sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Er lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse mit Markise, von der aus Sie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Wiesen und Felder genießen können.

Die stilvoll integrierte, offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht das moderne, kommunikative Wohnkonzept. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet optimale Voraussetzungen für kulinarische Entfaltung.

Das großzügige Tageslichtbad präsentiert sich in modernem Design und ist deckenhoch gefliest. Es verfügt über eine Badewanne, eine bodengleiche XL-Dusche, einen großen Waschtisch, einen Handtuchheizkörper sowie ein besonders hygienisches Toto-WC mit Selbstreinigungsfunktion. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Komfort – ideal für Besucher.

Das geräumige Schlafzimmer mit begehbarem Schrankbereich bietet viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum. Beide Räume sind mit Klimageräten ausgestattet und sorgen so für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Vom Arbeits- bzw. Gästezimmer sowie vom Badezimmer aus gelangen Sie ebenfalls auf die umlaufende Terrasse – ein echtes Highlight für Frischluftliebhaber.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzliche Abstellfläche. Ein Waschmaschinenanschluss ist optional vorhanden; ein weiterer Anschluss steht Ihnen im gemeinschaftlichen Waschkraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Ergänzend steht Ihnen ein abschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Ihr Fahrzeug parken Sie komfortabel auf dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, welcher – ebenso wie die Einbauküche – bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Wohnung – dank privatem Zugang nahezu schwellenlos bis in Ihr Zuhause.

Aufgrund ihrer Größe, der hochwertigen Ausstattung und des durchdachten Grundrisses eignet sich diese Penthouse-Wohnung ideal für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Haushalte mit erhöhtem Platzbedarf. Durch den vorhandenen Aufzug und die komfortable Ausstattung ist die Immobilie sowohl für jüngere als auch für ältere Bewohner gleichermaßen attraktiv.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne überzeugen Sie sich im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.



Lage

Das Wohngebäude mit der Penthouse Wohnung befindet sich unmittelbar am Ortsrand gelegen Richtung Nordheim in Sichtweite der Leingartner Feuerwehr. Direkt angrenzend entsteht gerade ein weiteres Neubaugebiet mit Einfamilienhausbebauung.

Sie finden hier in Leingarten alles, was Sie für Ihre Kinder benötigen. Die Stadt verfügt über neun Kindertagesstätten sowie eine Grund- und Gesamtschule. Zudem befindet sich hier noch eine Jugendmusikschule.

In Leingarten gibt es ein großes Freizeitangebot, um sich fit und aktiv zu halten. Im Sommer kann man sich im Freibad der Gemeinde Leingarten abkühlen. In der kalten Jahreszeit bietet das Hallenbad die Möglichkeit zur Entspannung. Egal ob Joggen, Walken, Radfahren oder Skaten, im Verein oder privat, in Leingarten haben Sie viele Möglichkeiten sich körperlich zu betätigen.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen haben sich in Leingarten niedergelassen. Außerdem gibt es mehrere Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte und Discounter.

Ebenfalls haben Sie beste Anbindungen mittels Stadtbahn und Zug in sämtliche Richtungen. Mit dem Fahrzeug erreichen Sie Heilbronn in 15 Minuten. Ebenso die Autobahnauffahrt Fürtfeld.

Sonstige Angaben

ALLGEMEINES:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

NACHWEIS- UND VERMITTLUNGSPROVISION:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 %, d.h. 2,50 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Thomas Sinn
Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
Bankfachwirt
Immobilien-Verkaufsleiter / Senior Partner

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Tel.: 07131 26699-10
Fax.: 07131 26699-22

E-Mail: thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart. Liken Sie uns auf



Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

FINANZIERUNG:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Herr Ruslan Kress von der Wüstenrot Bausparkasse unter Tel.: 07131 2049107 oder E-Mail: ruslan.kress@wuestenrot.de, sehr gerne zur Verfügung.





























