



76344 Eggenstein-Leopoldshafen

3,5-Zimmer-Penthouse mit Westterrasse und besonderem Ausblick in Leopoldshafen



299.000 €

Kaufpreis

105,6 m²

Wohnfläche

1863 m²

Grundstücksfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,6 m ²
Grundstücksfläche	1.863 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	2
Wohneinheiten	23

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	427 €
Kaufpreis / qm	2.831,44 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.03.2018
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	105.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Befuerung

Öl	✓
----	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Penthousewohnung überzeugt durch ihre besondere Lage, ein durchdachtes Raumkonzept und vor allem durch ihren unverbaubaren Weitblick, der ein außergewöhnliches Wohngefühl schafft.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die als zentraler Eingangsbereich dient und ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangt man direkt ins großzügige Wohnzimmer.

Auf ca. 105,6 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Westterrasse, die mit ihrem freien Blick zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnraum ideal erweitert.

Ein weiteres Highlight ist die zweite Terrasse, die von der Küche aus zugänglich ist und zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet. Ergänzt wird der Grundriss durch das angrenzende Esszimmer, das sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt.

Der private Rückzugsbereich ist geschickt vom Wohnbereich abgetrennt: Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss befindet sich praktisch im Eingangsbereich der Wohnung und ist somit ideal für Besucher zugänglich, ohne den privaten Bereich zu berühren.

Die Wohnung befindet sich überwiegend im Zustand des Baujahres (ca. 1980) und bietet damit eine hervorragende Grundlage, um eigene Wohnideen und moderne Ausstattungswünsche zu verwirklichen. Die Fenster wurden bereits im Jahr 2007 erneuert.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der die Zwischengeschosse anfährt und 2023 modernisiert wurde, was den Zugang zur Wohnung angenehm gestaltet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Außenstellplatz, einen exklusiven Hobbyraum sowie ein eigenes Kellerabteil, die zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Diese Penthousewohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf Großzügigkeit, Privatsphäre und einen besonderen Ausblick legen und gleichzeitig die Chance nutzen möchten, ihre zukünftige Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Eggenstein-Leopoldshafen überzeugt durch seine naturnahe Lage mit unmittelbarer Nähe zum Hardtwald sowie einer guten Anbindung an Karlsruhe. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert macht den Standort besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)











