

# Penthouse Echterdingen

70771 Leinfelden-Echterdingen

48.6782443, 9.1539831



Dieses exklusive Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage wurde im Jahr 2019 in zentraler Lage von Echterdingen errichtet und zählt heute zu den architektonischen Wahrzeichen des Quartiers. Das Penthouse gehört zu den begehrtesten Wohnungen der gesamten Anlage und bietet auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern, einer modernen Küche, einem stilvollen Badezimmer, einem separaten Gäste-WC sowie einem praktischen Abstellraum. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige, luxuriöse Ausstattung und ein modernes Wohnambiente. Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung und Fernblick. Auf rund 39 m<sup>2</sup> lädt sie zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ideale Voraussetzungen für Sonnenuntergänge und gesellige Abende. Die Räumlichkeiten können möbliert oder unmöbliert übernommen werden. Ein separater Kellerraum ist im Angebot enthalten. Der Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker) wird für 20.000 € zusätzlich angeboten. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des modernen Gebäudes und ist bequem sowie barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Die ausgezeichnete Energieeffizienzklasse A+ sowie ein niedriger Primärenergiebedarf von lediglich 27,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) unterstreichen den nachhaltigen und zukunftsorientierten Charakter dieses Objekts. Der vorhandene Hausmeisterservice sorgt für zusätzlichen Komfort – eine schwäbische Kehrwoche ist nicht erforderlich. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

## Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Wohnung	Verfügbar ab: sofort
Besichtigung: n.V.	Baujahr: 2019	Zimmer: 2
Wohnfläche: 84 m <sup>2</sup>	Nutzfläche: 4 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße: m <sup>2</sup>
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kaution: €
Preis: 498.000		

## Ausstattungsmerkmale

- ✗ Ausstattung (Text)
- ✗ SAT
- ✓ Kabelanschluss
- ✓ Internet/TV
- ✓ Einbauküche
- ✓ Gäste-WC

## weitere Merkmale

- |                        |            |              |                |
|------------------------|------------|--------------|----------------|
| ✘ Balkon               | ✔ Terrasse | ✘ Garten     | ✘ Wintergarten |
| ✔ Keller               | ✔ Garage   | ✘ Stellplatz | ✔ Abstellraum  |
| ✔ elektrische Rolläden | ✔ Aufzug   | ✘ Pool       | ✔ Solaranlage  |

## Lage

PLZ 70771

Land Deutschland

Lagebeschreibung  
Leinfelden-Echterdingen bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz (nur 3 min zur S-Bahn) ermöglicht einen autofreien Zugang in die umliegenden Naherholungsgebiete wie dem Schönbuch und in die Stuttgarter Innenstadt. Die waldreiche Gegend bietet viele Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. Ein schöner Ort zum Leben und Arbeiten.



**Erbach Immobilienservice**

