

Exposé

Penthouse in Böblingen

Modernes Penthouse mit Panorama-Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-328625

Penthouse

Verkauf: **835.000 €**

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	144,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	190,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	3
Preis Garage/Stellpl.	39.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese herrliche Penthouse-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Eine grandiose Helligkeit durch bodentiefe Fenster, zwei (!) Oberlichtfenster im Wohn-/Dielenbereich und eine unfassbar große, nach Südwesten ausgerichtete, umlaufende Panorama-Dachterrasse, die ganztägig Sonne garantiert inklusive spektakuläre Sonnenuntergänge!

Auf die riesige Dachterrasse gelangen Sie durch eine hochwertige Glas-Schiebetür. Die Dachterrasse ist teilweise überdacht und bietet dadurch Schutz vor Sonne, Wind und Regen. Ein Teilbereich kann zu einem temperierten Wintergarten umgebaut werden. Die Genehmigung für den Umbau sowie Umbaupläne liegen bereits vor. Sie können auf der Dachterrasse grillen, joggen, einen Whirlpool aufstellen, Gemüse anbauen, Partys feiern oder was Ihnen sonst noch so einfällt.

Die großzügige und moderne Penthouse-Wohnung liegt im 5. OG eines gepflegten, im Jahre 2016 fertiggestellten Mehrfamilienhauses in begehrter Wohnlage und ist bequem und barrierefrei mit dem Aufzug oder via Treppe zu erreichen.

Durch die Eingangstür betreten sie den großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich in Süd-West-Lage inklusive offener Küche und Kochinsel. Die hochwertige Markenküche besticht durch modernste Technik und leistungsstarke Marken-Geräte: ein extraleiser Bosch-Kühlschrank, abzugsstarke Bora-Kochfelder, wahlweise mit und ohne Induktion sowie Dunstabzug nach unten, Miele Geschirrspüler, Bosch Herd-/Mikrowellen-Kombigerät - alles Geräte der Oberklasse. Edle, mattierte Glasfronten in weiss, eine moderne Kochinsel mit mattierten Glasflächen in grau und brandfesten Abstellflächen sowie eine Bartheke in hochwertiger Holz-/Edelstahloptik runden die Top-Ausstattung ab. An schönen Winterabenden können Sie die lauschige Ambiente-Beleuchtung der Kochinsel für sich wirken lassen.

Zwei weitere Privaträume (nutzbar als Büro, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum) sind nach Westen ausgerichtet und ebenfalls mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Beide Räume bieten einen direkten Zugang auf die Panorama-Dachterrasse, auf der sich nach Feierabend der herrlich glutrote Sonnenuntergang genießen lässt. Die Abendlichtstimmung in diesen Zimmern ist atemberaubend.

Das großzügig geschnittene Schlafzimmer liegt gen Norden mit Blick auf den belebten Flugfeldsee.

Ein modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Regendusche, einer Badewanne, zwei Design-Waschbecken, Design-WC sowie einem großen beleuchteten Spiegel verleiht der Wohnung weitere Extraklasse. Platz finden dort auch die Waschmaschine und der Wäschetrockner in einer abgetrennten Nische. Zum Schutz des Nassraums sind die Wände bis an die Decke gefliest. Ein modernes Gäste-WC mit Handwaschbecken und eigenem Fenster ist ebenfalls vorhanden.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Raumhöhe von 2,77 m (!). Das gibt der Wohnung Exklusivität und vermittelt ein tolles Raumgefühl. Zudem sind alle Räume mit 3-fach verglasten, schallisolierten Fenstern, elektrischen Rollläden und einem modernen, regulierbaren Lüftungssystem ausgestattet.

Ein hochwertiger Eichenparkettboden, Strukturputz an den Wänden sowie regulierbare Fußbodenheizungen in allen Räumen vermitteln ein angenehmes Wohnklima und runden das hochwertige Angebot ab.

Ausstattung

Zum Objekt gehört ein großer Keller mit viel Stauraum. Auch werden mit der Wohnung 3 Tiefgaragenstellplätze verkauft, so dass Sie bequem und trockenen Fußes Ihr Penthouse erreichen können. Es handelt sich hier um einen extrabreiten TG-Stellplatz sowie zwei nebeneinanderliegende Duplex-Stellplätze, die hydraulisch hochgefahren werden können, so dass Sie sich um Ihre Fahrzeuge keine Sorgen machen müssen.

Ein Wäschetrocknenraum sowie ein abschließbarer Fahrradraum sind im/am Wohngebäude zu finden.

Eine angenehme Nachbarschaft erhöht den Wohlfühlfaktor und macht die Wohnung zum absoluten Traumobjekt.

Die Immobilie entspricht dem KfW-55 Standard und ist damit besonders energieeffizient.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ohne Makler/-gebühr. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Besichtigung oder Reservierung ohne Kapital- bzw. Finanzierungsnachweis vornehmen können.

Bitte keine Makleranfragen!

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung 835.000,00 €

Einbauküche 22.500,00 €

3 TG-Stellplätze 39.000,00 €

Gesamtpreis 896.500,00 €

Lage

Das Penthouse befindet sich auf dem Flugfeld in Böblingen - ein neu erschlossenes und begehrtes Wohn-, Freizeit- und Geschäftsviertel - zentral aber an einer Fußgängerzone doch ruhig gelegen. Wer auf dem Flugfeld wohnt, profitiert von optimalen Verkehrsanbindungen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Von der Wohnung aus erreicht man fußläufig in wenigen Minuten verschiedene Supermärkte, Restaurants, Cafe's, Bäckereien, Einkaufszentren, den Böblinger S-Bahnhof / Busbahnhof, Ärzte, Kitas/Kindergärten, Schulen, die Motorworld sowie das Stadtzentrum.

Mit der S-Bahn dauert es zum Hauptbahnhof Stuttgart nur 24 Minuten und zum Flughafen Leinfelden-Echterdingen lediglich 22 Minuten. Neben der Schönbuchbahn in Richtung Dettenhausen fahren regionale Express-Züge und Fernzüge in alle Himmelsrichtungen.

Auch die direkte Autobahnanbindung auf die A81 Singen/Stuttgart macht das Flugfeld besonders attraktiv für Berufspendler.

Das Flugfeld lädt zum Spazieren gehen oder Joggen in den nahen Grün- und Parkanlagen rund um den Flugfeldsee ein und bietet zudem einen Freizeit- und Sportpark für Kinder und Erwachsene.

Derzeit entsteht in Laufweite das Flugfeldklinikum mit rund 700 Betten, welches im Jahr 2026 in Betrieb genommen werden soll und sichert den Bewohnern weitere exzellente Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe zu.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Dachterrasse (Südwest)

Exposé - Galerie



Dachterrasse (Süd)



Dachterrasse (West)

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich mit Oberlicht



Einbauküche/Kochinsel

Exposé - Galerie



Diele mit Oberlicht

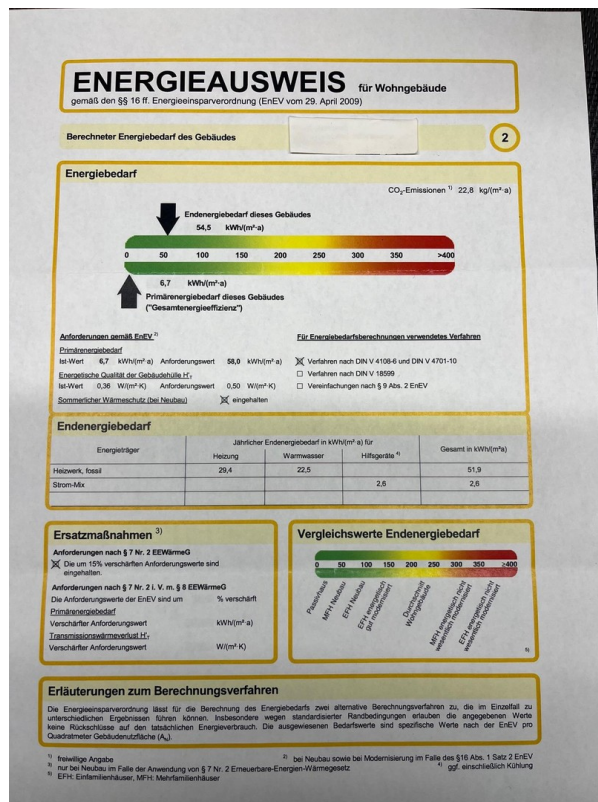


Badezimmer

Exposé - Galerie

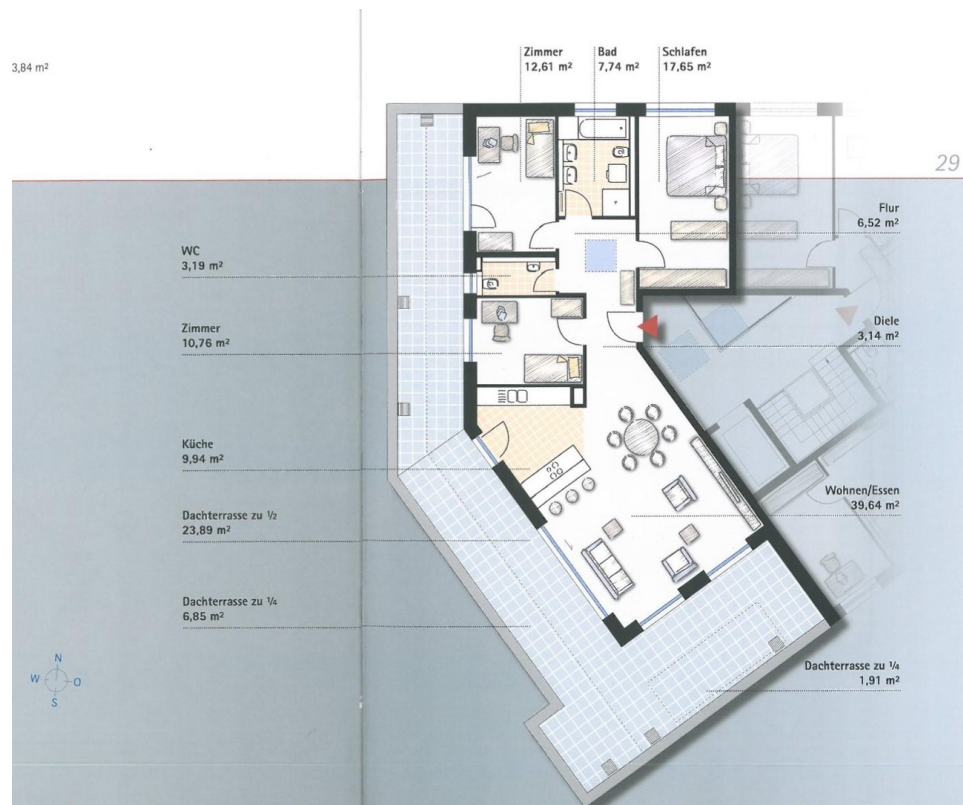


Gäste-WC



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss