

3,5-Zimmer Penthouse Wohnung im Riedpark

- 3,5 Zimmer - 114 m²
- TG Stellplatz
- Aufzug
- Baujahr 2021
- Preis: 590.000 €



Scan mich

Raum & Zeit Immobilien
Hauptstraße 2
79793 Wutöschingen

info@rzimmobilien.com
+49 7746 711 93 90
www.rzimmobilien.com





Die Immobilienmerkmale auf einen Blick

ca. 114 m²
Wohnfläche

590.000€
Kaufpreis

zzgl.
Tiefgarage

- Baujahr 2021
- 3,5 Zimmer
- “Voglauer” Designer Bad Ausstattung
- Gäste Toilette
- Fischgräten Boden
- Eichenholz Parketboden in den Schlafzimmern
- Fernsicht
- Bodentiefe Fenster
- 36 Wohneinheiten & 6 Gewerbe
- “Next 125” Designer Küche
- Hitzeresistenz Oberfläche
- Mikrowelle, Dampfgerar, Backofen
- Induktionsher - Borra
- Hausgeld 458 € / Monat

- Große Terrasse
- Überdachter Balkon
- Kellerraum
- Fahrradraum
- sep. Waschraum
- Jalousien
- TG Stellplatz

[Energieausweis](#)

Energieausweistyp:
Verbrauchsausweis

Baujahr der Heizung:
2021

Heizungsart:
Peletts Heizung

Exklusive 3,5-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Sonnenterrasse und hochwertiger Designausstattung

Eine Traumhafte Penthouse Wohnung, die modernes Design, hochwertige Ausstattung und ein einzigartiges Wohngefühl auf harmonische Weise vereint. Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einer exklusiven Atmosphäre, die höchste Wohnansprüche erfüllt.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird das großzügige Raumgefühl spürbar. Hohe Decken und bodentiefe Fenster schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre und verleihen den Räumen einen eleganten Loft-Charakter. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen, Genießen und geselligen Beisammensein ein.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Sonnenterrasse mit Blick auf den Bertold-Schmidt-Platz. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, ob beim Frühstück in der Morgensonne, einem stilvollen Abendessen mit Freunden oder einem Glas Wein über den Dächern von Lauchringen. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen weiteren Balkon, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Master-Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Freiraum bietet.

Die hochwertige Designerküche fügt sich perfekt in das moderne Wohnkonzept ein und begeistert mit erstklassigen Markengeräten, edlen Materialien und einer zeitlosen Linienführung. Sie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Kochen und Genießen gleichermaßen schätzen.

Das großzügige Master-Schlafzimmer überzeugt mit direktem Zugang zum Balkon und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen und passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer sowie das separate Gäste-WC überzeugen mit großformatigen Fliesen, eleganten Armaturen und einer modernen Sanitärausstattung. Hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Abgerundet wird das Angebot durch einen gesicherten Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der optional zusätzlich erworben werden kann.



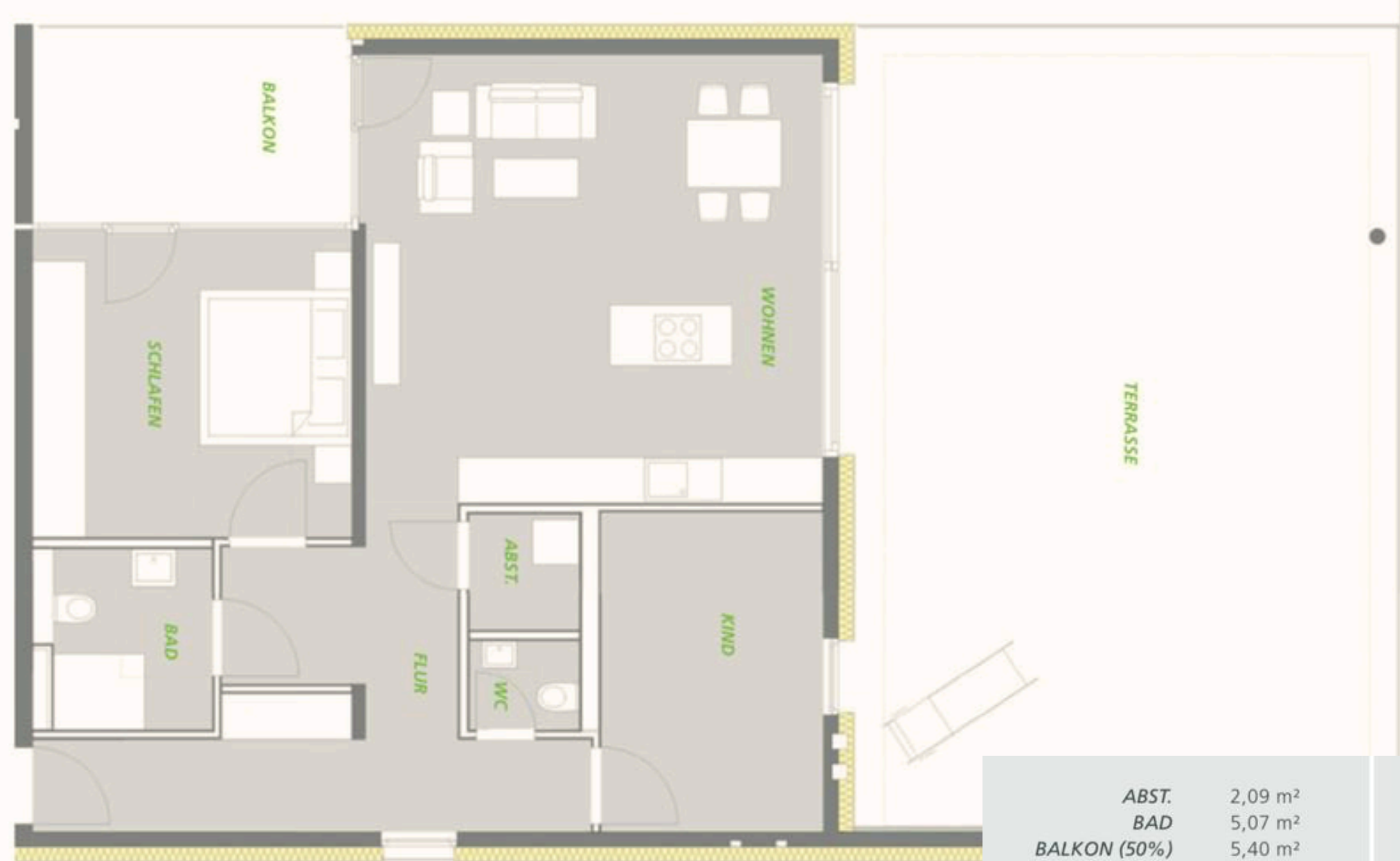
Lauchringen vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer idealen Anbindung. Durch die direkte Nähe zur Schweizer Grenze sind Waldshut-Tiengen, Schaffhausen und Zürich schnell erreichbar, ein großer Vorteil insbesondere für Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Darüber hinaus bietet die reizvolle Landschaft des Hochrheins und des nahegelegenen Schwarzwalds vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Riedpark Lauchringen, einem modernen und familienfreundlichen Wohnquartier mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, dm, Action, Takko sowie weitere Fachgeschäfte wie der Wohnparc Dick befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Für das leibliche Wohl sorgen eine Bäckerei mit Café sowie mehrere Restaurants direkt im Quartier.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und dem Familienzentrum Hochrhein. Der großzügig angelegte Riedpark mit Spielplätzen, Grünflächen und Sitzgelegenheiten bietet ideale Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und gemeinsames Familienleben.

Die attraktive Mikrolage verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Nahversorgung und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung in Richtung Waldshut-Tiengen sowie in die benachbarte Schweiz, eine ideale Kombination für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.



ABST.	2,09 m ²
BAD	5,07 m ²
BALKON (50%)	5,40 m ²
FLUR	16,64 m ²
KIND	12,01 m ²
SCHLAFEN	16,74 m ²
TERRASSE (25%)	19,02 m ²
WC	1,55 m ²
WOHNEN	35,18 m ²
GESAMT:	113,70 m²

























Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Die Angaben und Daten basieren auf Informationen des Auftraggebers oder Dritter und wurden durch eine persönliche Begehung der Immobilie auf Plausibilität geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die gemachten Aussagen der Wahrheit entsprechen. Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Dies gilt auch für etwaige Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Rechtsverbindlich ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Maklerprovision

Gemäß § 656c BGB wird die Maklerprovision zwischen Käufer und Verkäufer hälftig geteilt, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Die Provision ist erst mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags fällig und verbindlich.

Datenschutz

Wir versichern, dass Ihre Daten ausschließlich intern genutzt und nicht an Dritte weitergegeben werden. Mit der Übermittlung Ihrer Angaben erklären Sie sich einverstanden, dass diese gespeichert und gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden.

Widerrufsbelehrung

Sollten Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein, steht Ihnen bei Abschluss eines Maklervertrags ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie in unserer separaten Widerrufsbelehrung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



RZ
RAUM & ZEIT
IMMOBILIEN

+49 172 658 70 43

ja@rzimmobilien.com

Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH

Hauptstraße 2

79793 Wutöschingen

+49 (0) 7746 711 93 90

info@rzimmobilien.com



www.rzimmobilien.com

RZ

RAUM & ZEIT IMMOBILIEN

Immobilienverkauf & Hausverwaltung

Zwei Leistungen. Ein verlässlicher Partner.

Wir unterstützen Eigentümer, Investoren und Gemeinschaften mit zwei starken Leistungsbereichen:

Immobilie verkaufen - vermieten

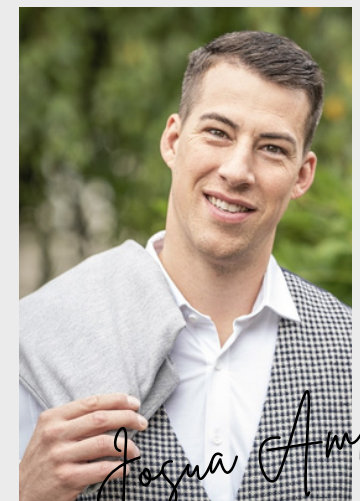
Wir begleiten Sie von der Bewertung,
bis zum erfolgreichen Abschluss.

Hausverwaltung

Zuverlässige kaufmännische und
technische Verwaltung Ihrer Immobilie.



www.rzimmobilien.com
+49 (0) 7746 711 93 90
info@rzimmobilien.com



Josua Ambühl