

EXPOSÉ

**++PENTHOUSE SENDEN-City++ XXL-Wohnung mit
2 Terrassen, EBK, Vollaussstattung, uvm..!!**



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 89250 Senden
Baujahr: 2014
Letzte Modernisierung: 2014
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 197 m²
Nutzfläche (ca.): 12 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.262 m²
Nebenkosten (ca.): 400,- €

**Kaltmiete
€ 1.970,-**

> Penthousewohnung

> Senden

> 5 Zimmer

> 197 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11362



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	89250 Senden, Hauptstraße 43
Baujahr	2014
Letzte Modernisierung	2014
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	197 m ²
Nutzfläche (ca.)	12 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.262 m ²
Kaltmiete	1.970,- €
Nebenkosten (ca.)	400,- €
Kautions	4.240,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieverbrauchskennwert	34,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-09-09
Energieausweis gültig bis	08.09.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	88 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Befuerung	Elektro
klimatisiert	ja

Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort

- > Penthousewohnung
- > Senden
- > 5 Zimmer

- > 197 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11362



Objektbeschreibung:

Exklusives Penthouse in Zentrumslage von Senden - Wohnen auf einer ganzen Etage mit zwei Dachterrassen

In absolut zentraler Lage von Senden erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Penthousewohnung, die durch maximale Großzügigkeit, moderne Technik und stilvolles Design überzeugt. Auf einer gesamten Etage im 4. Obergeschoss eines im Jahr 2014 erbauten Effizienzhauses (KfW 70-Standard) erstreckt sich diese außergewöhnliche Immobilie - mit einem Wohnkomfort, der in dieser Form selten zu finden ist.

Das Gebäude umfasst insgesamt 10 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Ein Personenaufzug bringt Sie direkt und bequem in Ihre Penthouse-Etage. Bereits beim Betreten offenbart sich der großzügige und offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich mit rund 65 m² Wohnfläche. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Vinylboden, Fußbodenheizung, Klimaanlage, sowie einer modernen Elektro-Businstallation ausgestattet - ein Zusammenspiel aus Komfort, Technik und Ästhetik.

Das Penthouse verfügt über zwei beeindruckende Dachterrassen, eine davon teilüberdacht. Diese bietet einen wunderbaren Rückzugsort und eröffnet gleichzeitig vielseitige Möglichkeiten für Outdoor-Living, Begrünung oder stilvolle Lounge-Bereiche - eine Oase über den Dächern Sendens. Der Gesamte Terrassenbereich hat eine Fläche von 88 m², wovon 22 m² in der Wohnfläche angerechnet wurden.

Mit insgesamt ca. 197 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung drei großzügige Schlafräume, ein stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC mit Bidet Funktion (ca. 11 m²) sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum. Die bodentiefen Fenster in allen Wohnräumen sorgen für eine lichtdurchflutete, angenehme Atmosphäre - sowohl am Tag als auch in den Abendstunden. Die offene Einbauküche mit Kochinsel und mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten ist im Mietpreis enthalten und fügt sich nahtlos in das schicke Gesamtbild der Wohnung ein.

Zur Wohnung gehören drei aneinanderliegende Carports im geschützten Innenhof sowie ein großzügiger Kellerraum mit ca. 10 m².

Dieses Penthouse in Toplage von Senden kombiniert urbanes Wohnen mit maximaler Privatsphäre, hochwertigen Komfort und großzügigen Außenflächen. Ob als repräsentativer Hauptwohnsitz oder exklusive Kapitalanlage - hier erwartet Sie ein echtes Unikat mit Stil, Technik und Raum in Perfektion.

Ausstattung:

- Einbauchküche mit Marken-Elektrogeräten (NP: 46.000 EUR)
- Elektro-Businstallation
- Vinylboden in Flur, Schlafräume und Wohnen/Essen/Kochen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

- elektrische Rolläden und Jalousien
- Klima-Anlage
- Vollbad mit bodengleicher Dusche und WC-mit Bidetfunktion
- großer Kellerraum mit ca. 10 m² Fläche
- 3 witterungsgeschützte Carports (nebeneinanderliegend)

Lagebeschreibung:

Senden bietet eine intakte und gut ausgebaute Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus bietet Senden einen großen Freizeitwert. Neben sechs Badeseen bieten ein Hallen- und ein Freibad, eine Eislaufenanlage, eine Tennisanlage und weitläufige Wälder entlang der Iller zahlreiche Möglichkeiten der gesunden und abwechslungsreichen Freizeitgestaltung. Der Stadtpark ist zu Fuß in zehn Minuten erreicht und bietet weitläufige Grünflächen sowie ein Restaurant mit Biergarten und Minigolfanlage.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung zur B28 sind Sie innerhalb von 10 Minuten in Ulm oder Neu-Ulm. Die Autobahnen A7 und A8 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, sodass auch Berufspendler hier auf ihre Kosten kommen.

Sonstiges:

Die Wohnung ist sofort frei! Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete Wohnung (inkl. EBK): 1.970 EUR
3 x Carport (je 50 EUR): 150 EUR
Gesamt-Kaltmiete 2.120 EUR
zzgl. Nebenkosten 400 EUR

Miete (warm): 2.520 EUR

Haben Sie weitere Fragen? Gerne erörtern wir alle weiteren Details im persönlichen Gespräch. Viele weitere Immobilienangebote erhalten Sie auf www.goettfried-immobilien.de. Wir stehen Ihnen auch gerne bei Verkauf, Vermietung oder Verwaltung bestehender Immobilien zur Verfügung. Sprechen Sie mit uns! Heißer Tipp: Unsere Facebook-Freunde erfahren als Erste von brandaktuellen Immobilien-Neuzugängen, Aktionen und Events. Liken Sie unsere Seite auf Facebook und verschaffen Sie sich den entscheidenden Zeitvorteil! <https://www.facebook.com/GoettfriedImmobilien>
Gerne können Sie uns auch auf Instagram unter "goettfried.immo" besuchen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Senden
- > 5 Zimmer

- > 197 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11362



Außenansicht



Stellplätze / Carports



Kochen / Essen / Wohnen



Kochen



Luftbild



WC

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Senden
- > 5 Zimmer

- > 197 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11362



Flur Richtung Schlafen



Bad



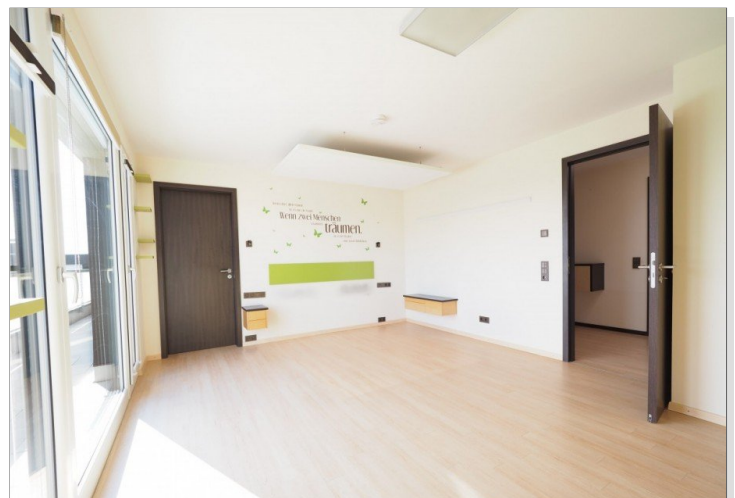
Hauswirtschaftsraum



Bad



Eingangsbereich



Schlafen 1

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Senden
- > 5 Zimmer

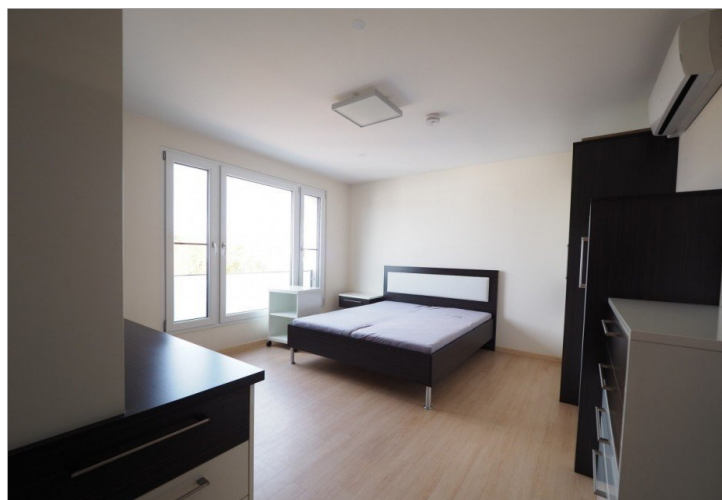
- > 197 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11362



Schlafen 2



Dachterrasse



Schlafen 3



Dachterrasse Richtung Hauptstrasse



Flur Richtung Wohnen

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Senden
- > 5 Zimmer

- > 197 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11362



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Senden
- > 5 Zimmer

- > 197 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11362



Grundriss Penthaus

