

**69168 Wiesloch**

# Über den Dächern von Wiesloch: Luxuriöses Dachgeschoss-Penthouse mit Panoramaterrasse & Wintergarten



Kaufpreis  
**498.000 €**

Wohnfläche  
**177,41 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Schürer & Fleischer**  
**Immobilien GmbH & Co.**  
**KG**

Filiale Heidelberg Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

## Flächen & Zimmer

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Wohnfläche    | 177,41 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 5                     |
| Terrassen     | 2                     |
| Badezimmer    | 2                     |
| Wohneinheiten | 57                    |

## Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Hausgeld        | 842 €              |
| Kaufpreis       | 498.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 2.807,06 €         |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 2028-01-17  |
| Primär-Energieträger      | GA<br>S     |
| Energieverbrauchskennwert | 97.20       |

## Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1982  |
| Verkaufstatus | offen |

## Ausstattung

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bad                    |                    |
| Kamin                  | ja                 |
| Küche                  | Einbauküche        |
| Bauweise               | Massivbauweise     |
| Gäste-WC               | ja                 |
| Fahrstuhl              | Personen-Fahrstuhl |
| Wintergarten           | ja                 |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN        |

## Objekt-Titel

Über den Dächern von Wiesloch: Luxuriöses Dachgeschoss-Penthouse mit Panoramaterrasse & Wintergarten

## Lage-Beschreibung

Online-ID:  
DHKYDNMQ

Objekt-Nr.:  
221818



Die Große Kreisstadt Wiesloch liegt malerisch eingebettet in den Ausläufern des Kraichgauer Weinleselandes im südlichen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar. Wiesloch verbindet in idealer Weise die Vorzüge einer modernen, urbanen Infrastruktur mit den Erholungsmöglichkeiten einer naturnahen Umgebung. Die gewachsene, historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten bildet das lebendige Zentrum der Stadt.

#### Erstklassige Infrastruktur & hoher Freizeitwert

Wiesloch bietet seinen Bewohnern eine lückenlose Nahversorgung sowie ein hervorragendes Bildungs- und Betreuungsangebot: Von zahlreichen Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu allen weiterführenden Schulformen ist alles direkt vor Ort vertreten. Für die Freizeitgestaltung stehen ein modernes Freibad, der idyllische Gerbersruhpark, diverse Sportvereine sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch ansässige Fachärzte und das renommierte Psychiatrische Zentrum Nordbaden (PZN) bestens aufgestellt.

#### Wirtschaftsstarker Standort mit bester Anbindung

Gemeinsam mit der Nachbarstadt Walldorf bildet Wiesloch ein bedeutendes wirtschaftliches Kraftzentrum. Die unmittelbare Nähe zu weltbekannten Unternehmen wie der SAP SE oder der Heidelberg Materials AG sorgt für eine hohe Kaufkraft und einen außerordentlich wertstabilen Immobilienmarkt.

Die Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen optimal:

**Straßenverkehr:** Über die A5 (Anschlussstelle Wiesloch/Rauenberg) und A6 sowie die Bundesstraßen B3 und B39 erreichen Sie Städte wie Heidelberg, Mannheim oder Karlsruhe rasch und unkompliziert.

**ÖPNV & Bahn:** Der Bahnhof Wiesloch-Walldorf ist ein zentraler Knotenpunkt der S-Bahn Rhein-Neckar mit schnellen Direktverbindungen in die umliegenden Oberzentren.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

#### DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- \* Wohnfläche: ca. 177 m<sup>2</sup> verteilt auf 5 Zimmer & Nebenräume
- \* Penthouse im 6. OG: Direktaufzug mit eigenem, privaten Vorraum
- \* Wohnbereich: ca. 50 m<sup>2</sup> mit schönem Kamin für gemütliche Wärme
- \* Hauptterrasse: ca. 50 m<sup>2</sup> mit atemberaubendem Panoramablick
- \* Zweite Dachterrasse: Privater Austritt von einem der Schlafräume
- \* Küche mit Wintergarten: Baujahr 1996, mit Klimaanlage – ideal für Gäste & Partys
- \* Raumaufteilung: Privattrakt (4 Zimmer & Hauptbad) | Diele (Gästebad & Abstellraum)
- \* Gebäude-Baujahr: 1982
- \* Parken: Eigene Garage inklusive

## Objektbeschreibung

---

Willkommen in einer Residenz, die höchsten Ansprüchen an Privatsphäre, Großzügigkeit und ein einmaliges Wohngefühl gerecht wird. Dieses außergewöhnliche Dachgeschoss-Penthouse befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten, im Jahr 1982 erbauten Mehrfamilienhauses und vereint gehobenen Wohnkomfort mit einem atemberaubenden Weitblick.

Schon die Ankunft ist ein Erlebnis: Der Personenaufzug fährt Sie komfortabel und direkt nach oben. Er öffnet sich in einen kleinen Vorraum, der ausschließlich von der Wohnung genutzt wird und maximale Diskretion bietet. Von hier aus betreten Sie die einladende Diele, welche als praktischer Dreh- und Angelpunkt der Immobilie dient.

#### GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT KAMIN & PANORAMATERRASSE

Das Herzstück der Wohnung bildet der imposante, ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnbereich. Große Fensterflächen durchfluten den Raum mit reichlich Tageslicht und schaffen eine offene, einladende Atmosphäre. An kühlen Tagen spendet der wunderschöne Kamin knisternde, behagliche Wärme. Vom Wohnbereich aus betreten Sie die traumhafte, ca. 50 m<sup>2</sup> große Hauptterrasse – ein fantastischer Ort, um unvergessliche Sonnenuntergänge und den weitläufigen Panoramablick zu genießen.

#### KULINARIK & ENTERTAINMENT: KÜCHE MIT KLIMATISIERTEM WINTERGARTEN

Ebenfalls von der Diele aus gelangen Sie in die wunderschöne Küche, an die sich ein 1996 erstellter, großzügiger Wintergarten anschließt. Dank einer integrierten Klimaanlage herrscht hier zu jeder Jahreszeit das perfekte Raumklima. Ob für fröhliche Feste, Abendessen im großen Kreis oder entspannte Partys mit Gästen – dieser Bereich versprüht ein unvergleichliches Ambiente.

#### DER PRIVATTRAKT: IHR PERSÖNLICHER RÜCKZUGSORT

An den Wohnbereich gliedert sich der durchdacht strukturierte Privattrakt an. Dieser verfügt über vier flexibel nutzbare Zimmer (ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer) sowie ein stilvolles Hauptbadezimmer. Ein besonderes Extra: Von einem der Zimmer aus betreten Sie eine zweite, kleine Dachterrasse für ruhige Momente im Freien.

#### PRAKTISCHE NEBENRÄUME IN DER DIELE

Ergänzt wird die durchdachte Raumaufteilung durch die direkt an die Diele angrenzenden Nutzräume: Ein charmantes, kleines Gästebad steht Ihren Besuchern zur Verfügung, während ein nützlicher Abstellraum idealen Platz für Haushaltsutensilien und Vorräte bietet.

### 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)

# Impressionen







