Freisbach

Casa unifamiliar moderna y energéticamente eficiente con jardín en una zona residencial tranquila y familiar.

Número de propiedad: 25067013



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 486 m^2

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

De un vistazo

Número de propiedad	25067013
Superficie habitable	ca. 210 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	70.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

La propiedad

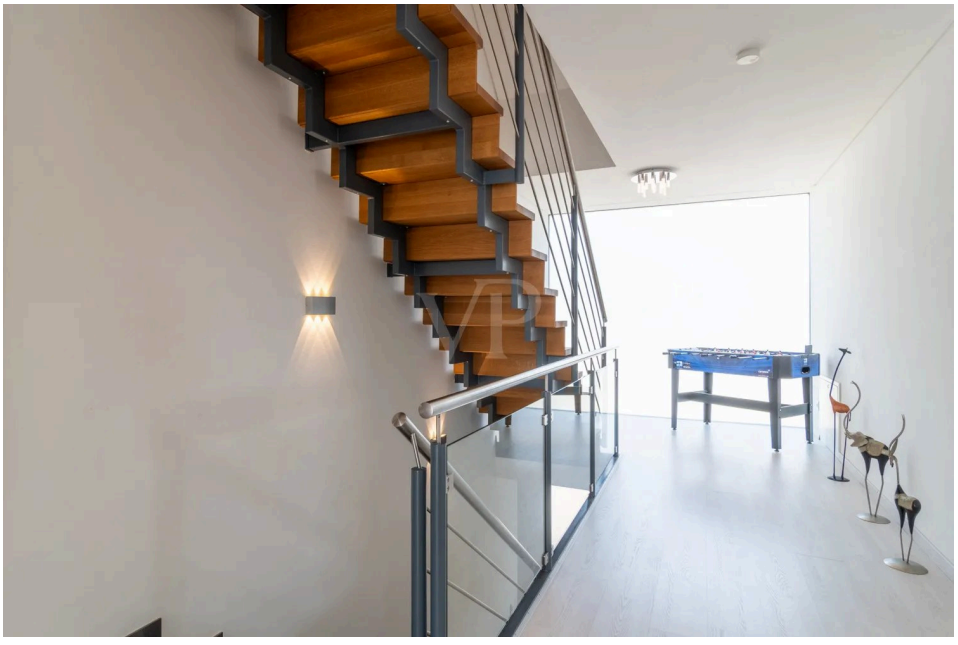




Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

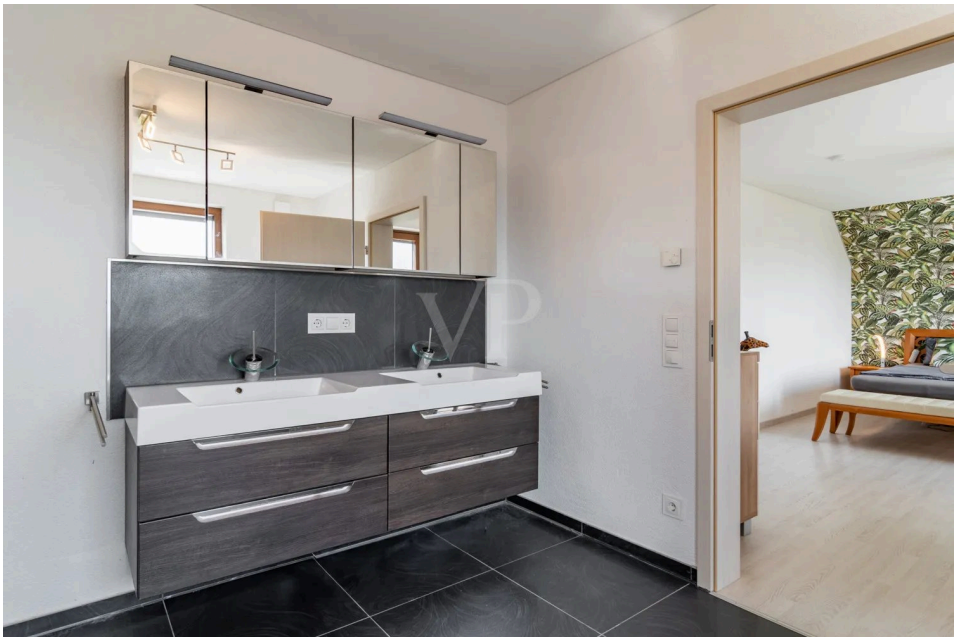
La propiedad





Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

La propiedad



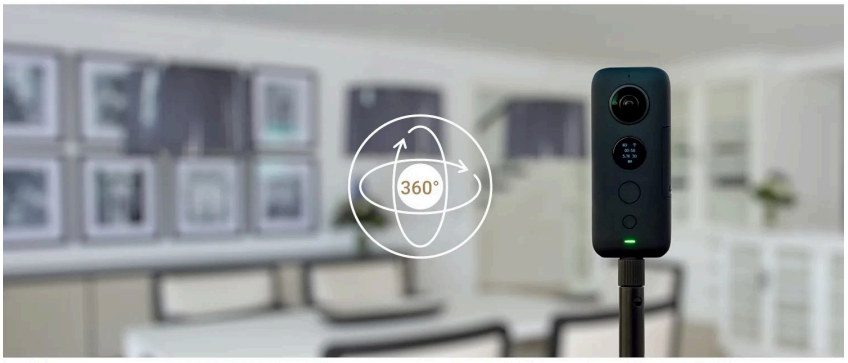


Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

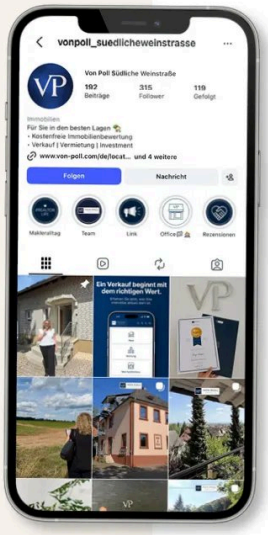


Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06341 - 38 80 16 0

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse



VON POLL IMMOBILIEN

Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram

Es erwarten Sie aktuelle Immobilienangebote, Tipps und spannende Themen aus der Immobilienwelt.

Zum *Facebook* Account

Zum *Instagram* Account

Jetzt abonnieren, teilen und liken.

www.von-poll.com/suedliche-weinstrasse

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

La propiedad



Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar de bajo consumo, ubicada en una tranquila zona residencial de Freisbach, ofrece una arquitectura moderna, acabados de alta calidad y un concepto de vivienda bien diseñado para toda la familia, distribuido en tres plantas. Con aproximadamente 210 m² de superficie habitable distribuidos en seis habitaciones, dos baños y un aseo, esta casa ofrece el máximo nivel de confort, ideal para familias que buscan un hogar elegante con tecnología de vanguardia. La entrada transmite de inmediato la sensación de alta calidad. La moderna puerta principal con sistema de huella dactilar integrado da acceso a la planta baja, que impresiona por su cuidada distribución. El salón-comedor, con aproximadamente 36 m² de superficie habitable, es amplio y luminoso. Los ventanales de suelo a techo crean una sensación de amplitud y ofrecen acceso directo a la soleada terraza y al jardín orientados al sur. Una persiana exterior eléctrica garantiza una protección solar óptima. La preinstalación de una chimenea ofrece nuevas posibilidades de diseño. La cocina, equipada con muebles de alta calidad, se integra a la perfección en el salón y destaca por su acertada combinación de diseño y funcionalidad. La cocina, diseñada a medida, se complementa con modernos electrodomésticos de marca. Un aseo de cortesía y un amplio lavadero con amplio espacio para calefacción, lavadora y estanterías completan la planta baja. Suelos de baldosas continuas, calefacción por suelo radiante en toda la vivienda y focos integrados en el techo realzan los acabados de alta gama. La planta superior ofrece versátiles opciones de uso con tres habitaciones. El amplio dormitorio principal cuenta con baño en suite con bañera de hidromasaje, ducha e inodoro. Una segunda habitación, también espaciosa, es ideal como dormitorio infantil y ofrece un ambiente luminoso y espacioso. Junto a esta, se encuentra un segundo baño, también equipado con bañera de hidromasaje, ducha e inodoro. Esta cuidada distribución permite el uso independiente del baño principal y el de los niños, ideal para el día a día en familia y para mayor comodidad. Otra habitación se utiliza actualmente como vestidor, pero también podría servir como despacho o dormitorio infantil. El ático ofrece dos habitaciones más para crear espacios individuales, ya sea como estudio, oficina o suite de invitados. Un equipo de aire acondicionado split garantiza un clima interior confortable. El concepto general de esta casa, cuidadosamente diseñado, se complementa con características técnicas de alta calidad: ventanas de madera y aluminio con triple acristalamiento y persianas eléctricas garantizan un excelente aislamiento térmico y acústico, además de una óptima protección solar. La calefacción por suelo radiante en las tres plantas proporciona un clima interior confortable. El eficiente sistema de calefacción de gas, instalado en 2015, se complementa con un sistema solar térmico. También se incluyen dos plazas de aparcamiento exterior y un wallbox para vehículos eléctricos.

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

Detalles de los servicios

- hochwertige Einbauküche mit freistehendem Küchenblock
- Elektrogeräte von Bosch und Miele (Induktion, Tepan-Yaki-Grill, 2 Wärme-Schubladen, Mikro-Kombigerät, Backofen mit Pyrolyse)
- Umluft-Dunstabzugshaube in Küche
- Wasseranschluss für Standkühlschrank (wird nicht mitverkauft)
- Glastür-Schiebetür im Wohn-/Essbereich
- Kaminofenanschluss im Wohnzimmer möglich
- eingebaute Deckenspots im EG
- Schattenfuge an der Decke im OD und DG
- Whirlpoolbadewannen in beiden Bädern
- Gäste-WC im EG
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- große Bodenfliesen und Laminat mit Trittschallschutz
- Betontreppe EG zu OG
- Holztreppe OG zu DG
- Gegensprechanlage auf jeder Etage
- Hauseingangstür mit Fingerprint-Funktion
- dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden
- elektrische Außenjalousien im Wohn-/Essbereich
- zusätzliche Sicherheitsbeschläge mit Pilzkopfzapfen an Fenstern und Hauseingangstür
- Fußbodenheizung in allen drei Etagen
- kontrollierte Be-und Entlüftungsanlage
- zwei Klima-Splitgeräte im OG & DG
- zwei Dachfenster Velux Integra mit TouchPad und Regensensor
- Gasheizung von 2015 Firma Wolf
- Solaranlage für Warmwasserversorgung (800L-Speicher) und Heizungsunterstützung
- Vorberetung (Leerrohr) für Photovoltaik vom Dach zum Hauswirtschaftsraum
- Glasfaseranschluss im Haus
- verstärkte Bodenplatte unterm Haus
- 36,5 Poroton-Außenmauerwerk
- Dachziegel von Firma Braas
- 2 Außen-Stellplätze mit Wallbox
- Garten in Süd-Ausrichtung

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

Todo sobre la ubicación

Freisbach gehört zur Verbandsgemeinde Lingenfeld und ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Germersheim. Die wachsende Wohngemeinde liegt zwischen Neustadt an der Weinstraße (17km), Speyer (17km), Landau (18km) und Germersheim (14km). Verschiedene Vereine und traditionelle Dorffeste ermöglichen Ihnen einen schnellen und freundschaftlichen Kontakt zu den rund 1.100 Einwohnern. Für Ihre Kleinsten steht Ihnen ein Kindergarten zur Verfügung. Der ländliche Charakter verschafft dem verkehrsberuhigten Dorf einen hohen Erholungswert.

Verkehrsanbindung
Über die nahe gelegene B 272 ist Freisbach an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. So erreichen Sie dann über die B9 in ca. 20 Minuten Speyer. Über die B39 erreichen Sie in ca. 20 Minuten Neustadt an der Weinstraße. Größere Städte, wie Mannheim und Ludwigshafen liegen ca. 37 km entfernt. Außerdem ist Freisbach durch eine Busverbindung in das Nahverkehrsnetz eingebunden.

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25067013 - 67361 Freisbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
Tel.: +49 6341 - 38 80 16 0
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com