Freisbach

Maison individuelle moderne et économe en énergie avec jardin, située dans un quartier résidentiel calme et familial.

CODE DU BIEN: 25067013



PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 486 m^2

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25067013
Surface habitable	ca. 210 m²
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.1 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

La propriété

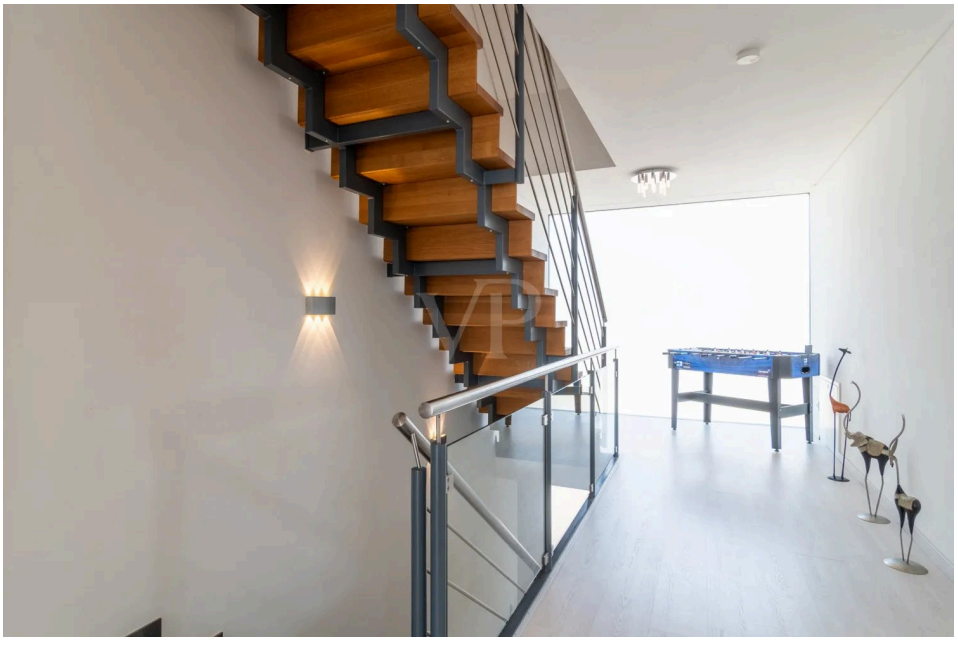




CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

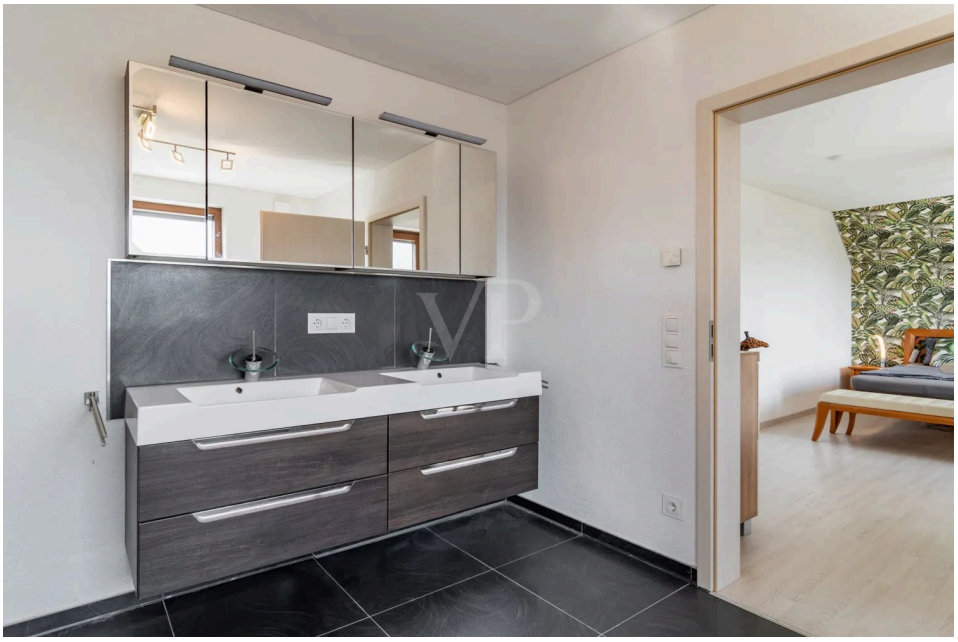
La propriété





CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

Une première impression

Cette maison individuelle écoénergétique, située dans un quartier résidentiel calme de Freisbach, offre une architecture moderne, des prestations haut de gamme et un concept de vie bien pensé pour toute la famille, réparti sur trois niveaux. Avec environ 210 m² de surface habitable répartis dans six pièces, deux salles de bains et un WC invités, cette maison offre un confort optimal – idéale pour les familles recherchant une maison élégante dotée de technologies d'avenir. Dès l'entrée, on perçoit la qualité des prestations. La porte d'entrée moderne, équipée d'un système d'identification par empreinte digitale, donne accès au rez-de-chaussée, qui séduit par son agencement bien pensé. Le séjour/salle à manger, d'environ 36 m², est spacieux et lumineux. Les baies vitrées créent une impression d'espace et offrent un accès direct à la terrasse et au jardin ensoleillés, exposés plein sud. Un store extérieur électrique assure une protection solaire optimale. Le raccordement prévu pour une cheminée offre des possibilités d'aménagement supplémentaires. La cuisine équipée haut de gamme s'intègre harmonieusement au séjour et séduit par son alliance réussie de design et de fonctionnalité. La cuisine aménagée sur mesure est équipée d'électroménagers modernes de grandes marques. Un WC invités et une buanderie spacieuse, suffisamment grande pour accueillir chauffage, lave-linge et étagères, complètent le rez-de-chaussée. Le carrelage continu, le chauffage au sol et les spots encastrés au plafond soulignent les finitions haut de gamme. L'étage offre trois pièces aux multiples possibilités d'aménagement. La chambre parentale, aux dimensions généreuses, dispose d'une salle de bains privative avec baignoire balnéo, douche et WC. Une seconde chambre spacieuse, lumineuse et aérée, est idéale pour une chambre d'enfant. Attenante, une seconde salle de bains, également équipée d'une baignoire balnéo, d'une douche et de WC, complète l'ensemble. Cet agencement bien pensé permet d'utiliser séparément les salles de bains parentale et enfant, un atout précieux pour la vie de famille et un confort optimal. Une autre pièce, actuellement aménagée en dressing, pourrait également servir de bureau ou de chambre d'enfant. Les combles offrent deux pièces supplémentaires, modulables selon vos envies : studio, bureau ou suite d'invités. Une climatisation réversible assure un confort thermique optimal. Le concept global bien pensé de cette maison est complété par des équipements techniques de haute qualité : des fenêtres à triple vitrage en bois-aluminium avec volets roulants électriques assurent une excellente isolation thermique et acoustique ainsi qu'une protection solaire optimale. Un chauffage au sol sur les trois niveaux garantit un confort thermique optimal. Le système de chauffage au gaz performant, installé en 2015, est complété par un système solaire thermique. Deux places de parking extérieures et une borne de recharge pour véhicules électriques sont également incluses.

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25067013 - 67361 Freisbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sonja Doppler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com