Freisbach

Μοντέρνα, ενεργειακά αποδοτική μονοκατοικία με κήπο σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή

Αριθμός ακινήτου: 25067013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 210 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 486 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25067013
Επιφάνεια	ca. 210 m²
Δωμάτια	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2015
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	749.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 12 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.06.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	70.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Το ακίνητο

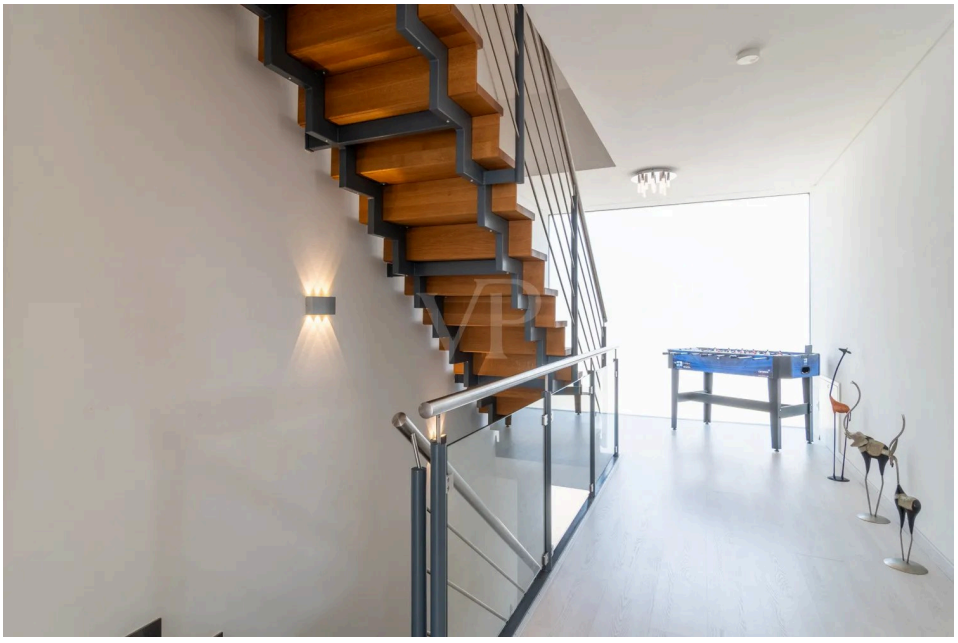




Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

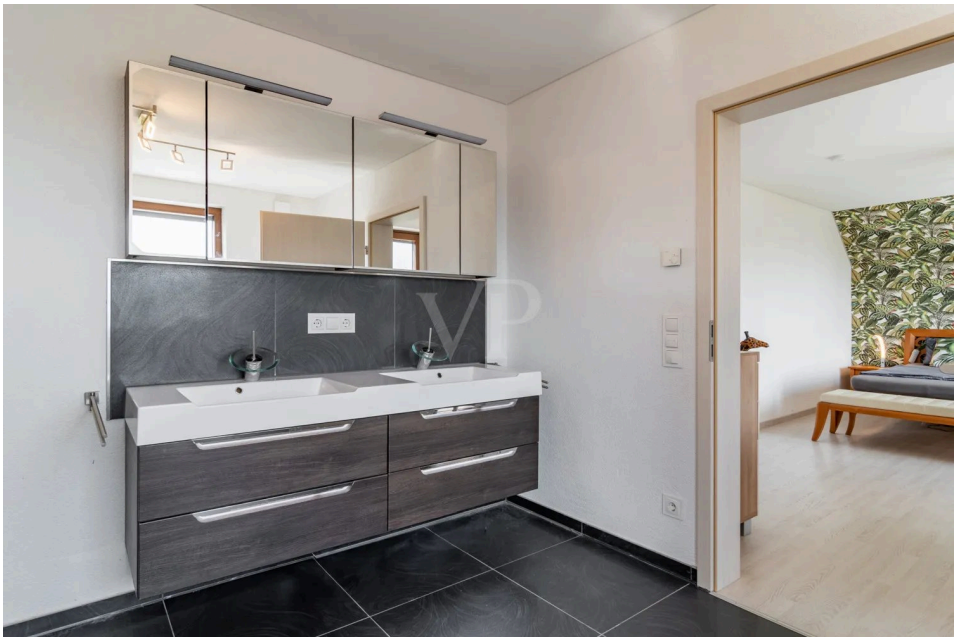
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ενεργειακά αποδοτική μονοκατοικία σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Freisbach προσφέρει μοντέρνα αρχιτεκτονική, χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας και μια καλοσχεδιασμένη ιδέα διαβίωσης για όλη την οικογένεια σε τρεις ορόφους. Με περίπου 210 τ.μ. χώρου διαβίωσης κατανεμημένο σε έξι δωμάτια, δύο μπάνια και ένα WC επισκεπτών, αυτό το σπίτι προσφέρει το υψηλότερο επίπεδο άνεσης - ιδανικό για οικογένειες που αναζητούν ένα κομψό σπίτι με τεχνολογία που ανταποκρίνεται στο μέλλον. Ο χώρος εισόδου μεταφέρει αμέσως την αίσθηση των χαρακτηριστικών υψηλής ποιότητας. Η μοντέρνα μπροστινή πόρτα με ενσωματωμένο σύστημα δακτυλικών αποτυπωμάτων παρέχει πρόσβαση στο ισόγειο, το οποίο εντυπωσιάζει με την καλά μελετημένη διαρρύθμισή του. Το σαλόνι/τραπεζαρία, με περίπου 36 τ.μ. χώρου διαβίωσης, είναι ευρύχωρο και φωτεινό. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια αίσθηση ανοιχτότητας και παρέχουν άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και τον κήπο με νότιο προσανατολισμό. Ένα ηλεκτρικά λειτουργικό εξωτερικό στόρι εξασφαλίζει βέλτιστη προστασία από τον ήλιο. Η προεγκατεστημένη σύνδεση για τζάκι προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες σχεδιασμού. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα είναι άψογα ενσωματωμένη στο σαλόνι και εντυπωσιάζει με τον επιτυχημένο συνδυασμό σχεδιασμού και λειτουργικότητας. Η ειδικά σχεδιασμένη κουζίνα συμπληρώνεται από σύγχρονες επώνυμες συσκευές. Ένα WC επισκεπτών και ένα ευρύχωρο βοηθητικό δωμάτιο με άφθονο χώρο για θέρμανση, πλυντήριο ρούχων και ράφια συμπληρώνουν το ισόγειο. Τα πλακάκια δαπέδου, η ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλους τους χώρους και τα ενσωματωμένα σποτ οροφής τονίζουν τα πολυτελή φινιρίσματα. Ο επάνω όροφος προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης με τρία δωμάτια. Το ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο διαθέτει ιδιωτικό μπάνιο με μπανιέρα υδρομασάζ, ντους και τουαλέτα. Ένα δεύτερο, ευρύχωρο δωμάτιο είναι ιδανικό ως παιδικό υπνοδωμάτιο και προσφέρει μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα. Δίπλα σε αυτό βρίσκεται ένα δεύτερο μπάνιο, επίσης εξοπλισμένο με μπανιέρα υδρομασάζ, ντους και τουαλέτα. Αυτή η καλά μελετημένη διαρρύθμιση επιτρέπει την ξεχωριστή χρήση του κυρίως μπάνιου και του παιδικού μπάνιου - ιδανικό για την καθημερινή οικογενειακή ζωή και παρέχοντας πρόσθετη άνεση. Ένα άλλο δωμάτιο χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως γκαρνταρόμπα, αλλά θα μπορούσε επίσης να χρησιμεύσει ως γραφείο ή παιδικό υπνοδωμάτιο. Η σοφίτα προσφέρει δύο ακόμη δωμάτια για ατομικές ιδέες διαβίωσης - είτε ως στούντιο, γραφείο είτε ως σουίτα επισκεπτών. Μια μονάδα κλιματισμού split εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Η καλοσχεδιασμένη συνολική ιδέα αυτού του σπιτιού συμπληρώνεται από υψηλής ποιότητας τεχνικά χαρακτηριστικά: Τα τριπλά τζάμια από ξύλο-αλουμίνιο με ηλεκτρικά ρολά εξασφαλίζουν εξαιρετική θερμομόνωση και ηχομόνωση, καθώς και βέλτιστη προστασία από τον ήλιο. Η ενδοδαπέδια θέρμανση και στα τρία επίπεδα παρέχει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Το αποδοτικό σύστημα θέρμανσης αερίου, που εγκαταστάθηκε το 2015, συμπληρώνεται

από ένα ηλιακό θερμικό σύστημα. Περιλαμβάνονται επίσης δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένα wallbox για ηλεκτρικά οχήματα.

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25067013 - 67361 Freisbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sonja Doppler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com