Freisbach

Modern, energiatakarékos, kertes családi ház csendes, családbarát lakóövezetben

VP azonosító: 25067013



VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 486 m^2

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Áttekintés

VP azonosító	25067013
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2015
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	70.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Az ingatlan

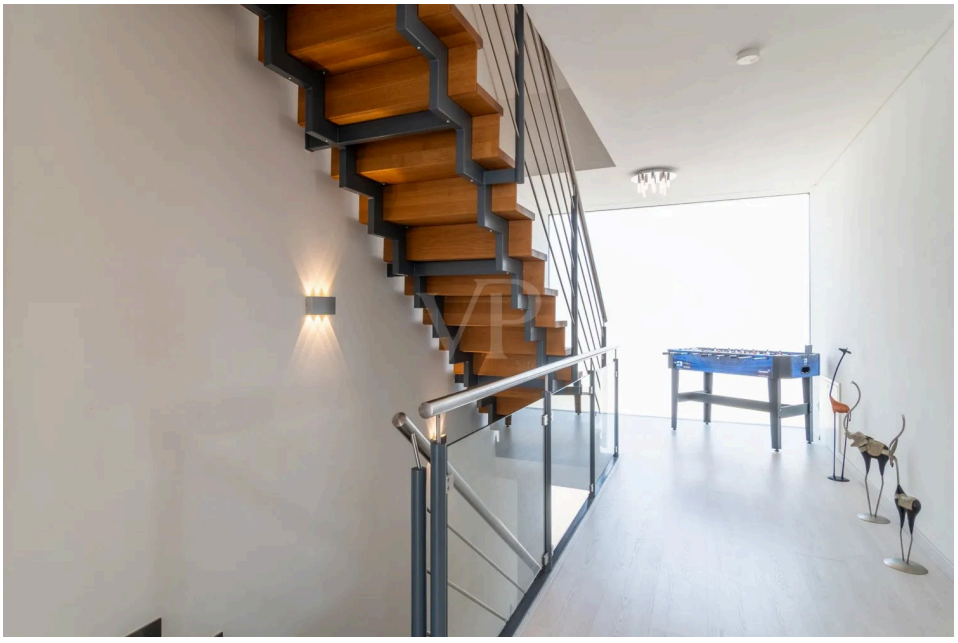




VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

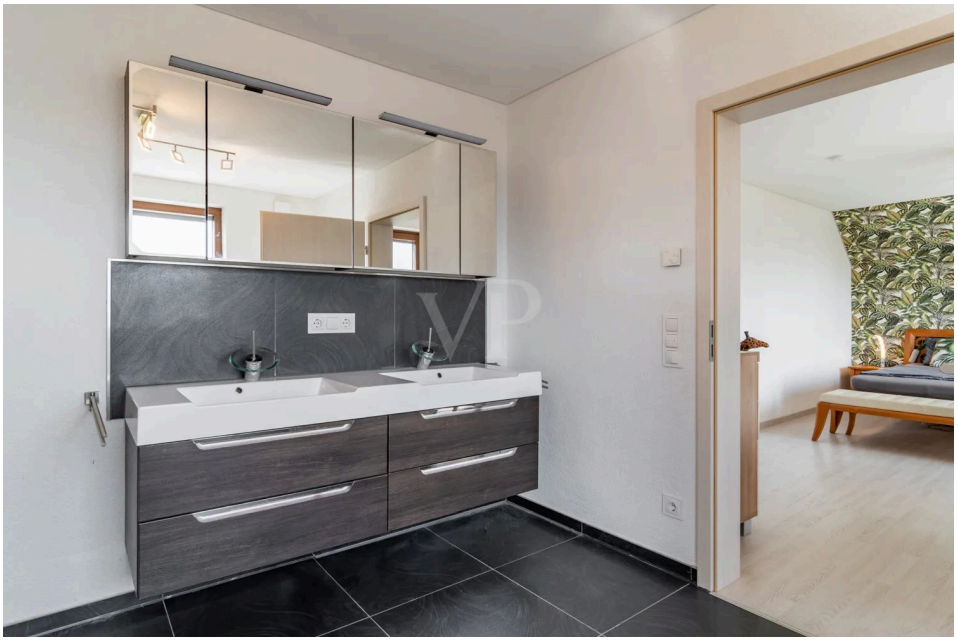
Az ingatlan





VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Az elso benyomás

Ez az energiatakarékos családi ház Freisbach csendes lakóövezetében modern építészetet, magas színvonalú funkciókat és jól megtervezett életkoncepciót kínál az egész család számára három szinten. A hat szobára, két fürdoszobára és egy vendég WC-re elosztott, körülbelül 210 m²-es lakótérrel ez a ház a legmagasabb szintu kényelmet kínálja – ideális azoknak a családoknak, akik stílusos otthont keresnek jövobiztos technológiával. A bejárat azonnal a magas színvonalú funkciókról árulkodik. A modern, integrált ujjlenyomat-olvasó rendszerrel ellátott bejárati ajtón keresztül juthatunk be a földszintre, amely átgondolt elrendezésével lenyugözo. A körülbelül 36 m²-es nappali/étkezo tágas és világos. A padlótól a mennyezetig éro ablakok nyitott érzetet keltenek, és közvetlen hozzáférést biztosítanak a napsütötte, déli fekvésu teraszhoz és kerthez. Az elektromosan muködtetett külso redony optimális napvédelmet biztosít. Az elore telepített kandallócsatlakozás további tervezési lehetoségeket kínál. A kiváló minoségu beépített konyha zökkenomentesen integrálódik a nappaliba, és lenyugözo a dizájn és a funkcionalitás sikeres kombinációjával. Az egyedi tervezésu konyhabútort modern márkás készülékek egészítik ki. Egy vendég-WC és egy tágas háztartási helyiség teszi teljessé a földszintet, ahol boséges hely van a futésre, mosógépnek és polcoknak. A folyamatos járólapozás, a padlófutés és a beépített mennyezeti spotlámpák hangsúlyozzák az igényes kivitelezést. Az emelet három szobával sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál. A nagyméretu fo hálószobához saját fürdoszoba tartozik pezsgofürdovel, zuhanyzóval és WC-vel. Egy második, tágas szoba ideális gyerekszobaként, világos és szellos hangulatot teremtve. Ehhez csatlakozik egy második fürdoszoba, amely szintén pezsgofürdovel, zuhanyzóval és WC-vel van felszerelve. Ez az átgondolt elrendezés lehetové teszi a fo és a gyerekfürdoszobák külön használatát – ideális a mindennapi családi élethez, és további kényelmet biztosít. Egy másik szoba jelenleg gardróbként szolgál, de irodaként vagy gyerekszobaként is funkcionálhat. A tetotér további két szobát kínál az egyéni lakhatási ötletekhez – legyen szó stúdióról, irodáról vagy vendégszobáról. Egy split klímaberendezés biztosítja a kellemes beltéri klímát. A ház jól átgondolt koncepcióját magas színvonalú muszaki megoldások egészítik ki: A háromrétegu üvegezésu fa-alumínium ablakok elektromos redonyökkel kiváló ho- és hangszigetelést, valamint optimális napvédelmet biztosítanak. Mindhárom szinten padlófutés gondoskodik a kellemes belso klímáról. A 2015-ben telepített hatékony gázfutési rendszert napkollektoros rendszer egészíti ki. Két kültéri parkolóhely és egy fali töltoállomás elektromos jármuvek számára is rendelkezésre áll.

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25067013 - 67361 Freisbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Doppler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com